

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-0037/03/17 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).

III. Tipo de clasificación: Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones (página 1 de 35), teléfono y correo electrónico de particulares (página 1 de 35) y clave de la Credencial de Elector (página 1 de 35), nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 35).

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

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

1279

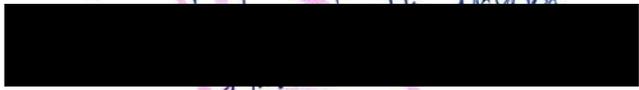


SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

Recibí original

La Paz, Baja California Sur a 17 de julio de 2018.



OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18 ✓
BITÁCORA: 03/MP-0037/03/17
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2017TD016 ✓

06 - Agosto - 2018

SALOMÓN KAMKHAJI AMBE
APODERADO LEGAL DE MÉDANO SERVICES RESORTS, S.A.P.I. DE C.V.



RECIBIDO
7 AGU. 2018
1:30
Sf

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0037/03/17** respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "**Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación**", para concluir la construcción de un muro playero del hotel en una superficie de 19,500.82 m², ubicado Avenida del Pescador, los lotes 9 y 10, Colonia El Médano, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Salomón Kamkhaji Ambe, en su carácter de representante legal de Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V., Promoviente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo al C. Salomón Kamkhaji Ambe, en su carácter de representante legal de Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V., se le nombrará la **Promoviente**; la actividad del proyecto "**Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación**", será denominada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 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; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del 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,

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.

[Handwritten signature]
1 de 35



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

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

RESULTANDO

- I. Que el 22 de marzo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **MIA-P del Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** tiene por objeto concluir la etapa constructiva de un muro de contención playero en la Zona Federal Marítimo Terrestre y regularizar la etapa de operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que cuenta con una superficie total de 19,500.81 m², divididos en 14,504.03 m² que corresponden al área de desplante de las edificaciones principales, albercas y jardines, así como 4,996.79m², que corresponden al área del edificio este, restaurante, terrazas, jardines y club de playa en concesiones de Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicado en los lotes 9 y 10 de avenida del Pescador, Colonia El Médano, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- III. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 23 de marzo del 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/018/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 16 al 22 de marzo de 2017, dentro de los cuales se incluyó la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 19 fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

- IV. Que el día 23 de marzo del 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el 23 de marzo del 2017.
- V. Que el 06 de abril del 2017, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0037/03/17**, ésta Delegación Federal 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, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, puso a disposición del público, la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, Baja California Sur.
- VI. Que el 05 de abril del 2017, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.146/17, del 05 de abril del 2017, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informarle si el **Proyecto**, tenía algún Procedimiento Administrativo instaurado contra la **Promovente** o si existe inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 07 de abril del 2017, en cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009.
- VII. Que el 05 de abril del 2017, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur y a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.

3 de 35



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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

- SEMARNAT-BCS.02.IA.148/17 dirigido al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.IA.149/17 dirigido al Lic. Arturo de la Rosa Escalante, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, Baja California Sur.

VIII. Que el 05 de abril del 2017, 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, solicitó la opinión técnica del **Proyecto** a la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en el estado de Baja California Sur, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del siguiente oficio:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.147/17 dirigido al Ing. Luis Alfonso Martínez Plata, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en el estado de Baja California Sur.

IX. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 06 de abril del 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/021/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, la fe de erratas mediante la que se aclara el nombre correcto del **Proyecto**, que dice: “Casa Los Cabos Resort & Spa (etapa de operación)” y, debe decir: “Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa. Etapa de Operación”.

X. Que el 20 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio B00.903.04.-1148, del 18 de abril de 2017, mediante el cual la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VIII manifiesta lo siguiente:

“...por éste conducto informo a Usted que en la revisión y análisis de la información que adjuntó a su **OFICIO Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.147/17**, ésta Dirección Local Baja California Sur informa que **No se tiene inconveniente técnico en las cuestiones ambientales** referente al proyecto “**Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación**” este no es afectado por ningún bien nacional competencia de esta Dirección Local...”

“Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación”
Medano Services Resorts, S.A.P.I. 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 NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

XI. Que el 03 de mayo del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/556/2017, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

“...Por lo antepuesto me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica, se detectó la existencia del expediente administrativo número PFFA/10.3/2C.27.5/0069-16, aperturado a la empresa MEDANO SERVICES RESORTS, S.A. DE C.V., donde se encontraron las siguientes irregularidades:

- 1. Llevar a cabo obras y/o actividades en materia de impacto ambiental en ecosistemas costeros así como en Zona Federal Marítimo Terrestre en donde se observó que se llevó a cabo una excavación de aproximadamente 1.7 metros de profundidad, en donde se observan muros con dimensiones de 25 cm de ancho y 1.7 metros de alto, estos están hechos a base de concreto y varilla, ocupando un área aproximada de 42m² esto en las coordenadas geográficas de referencia 22°53'15.6" LN y 109°54'16.3" LO, aledaño a la construcción se observó un montículo de tierra de aproximadamente 47m².*

*Al respecto me permito indicar que, mediante oficio **número PFFA/10.1/1255/2016 de fecha veintiséis de agosto del año dos mil dieciséis** y oficio **PFFA/10.1/253/2017, de fecha veinte de abril del año dos mil diecisiete**, solicite se indicara a esta Delegación Federal, si el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.315/15, de fecha 21 de mayo del 2015 ampara las obras que se están llevando a cabo y que fueron circunstanciadas en el acta de inspección número IA 079 16 de fecha 20 de julio de 2016, lo anterior debido a que no se maneja una vigencia de ejecución de las obras y las mismas fueron autorizadas al amparo de rehabilitación del Huracán Odile, mismo que golpeó fuertemente al estado en Septiembre del año 2014, lo anterior para efecto de estar en posibilidades de resolver su situación jurídica.*

Asimismo es de indicarse que, mediante reporte de visita técnica llevada a cabo por personal adscrito a esta Delegación, en fecha cinco de los corrientes informo que, se observó obras consistentes en: un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero tipo hotel donde existen cuatro edificios principales de vario niveles, así como palapas para restaurante, albercas, áreas verdes, estacionamiento, así como locales comerciales, además se observa que al parecer existen obras dentro

“Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación”
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.

5 de 35



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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, esto en un área aproximada de 20,000 (veinte mil) metros cuadrados de construcción, el cual se encuentra operando como prestador de servicios turísticos al 100% en su totalidad...”

XII.

Que el 22 de mayo de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/DG/150/17 del 08 de mayo de 2017, mediante el cual la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, hace una serie de observaciones entre las cuales se destaca la siguiente:

“ ...

AGUA, PLANTA DE TRATAMIENTO, PLANTA DESALADORA

...Al respecto de la planta desalinizadora y de la planta de tratamiento de aguas residuales, en la MIA-P se advierte que el proyecto en mención no contraviene lo estipulado en las estrategias del Ordenamiento Ecológico, en lo referente a que “todas las zonas turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y que el agua tratada deberá ser reutilizada.

En cuanto a la planta desalinizadora se sugiere recomendar al promovente el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana NOM-127-SSA1-1994, “Salud ambiental, agua para uso y consumo humano-límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización”.

En lo que respecta a la planta de tratamiento se sugiere recomendar al promovente que las aguas residuales deberán recibir un tratamiento adecuado previo a su descarga en depósitos naturales, artificiales o corrientes de agua, para reintegrarlos en condiciones adecuadas el apego en todo caso a la Norma Oficial Mexicana: NOM-001-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

Lo anterior adquiere vital importancia debido a la colindancia con mar y lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur, que a la letra dice: “ cuando no existan los sistemas municipales para evacuación de las aguas residuales, los propietarios de los hoteles, fraccionamientos, condominios, residencias, industrias y similares,



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

deberán instalar sistemas de tratamiento y reciclaje de sus aguas residuales, ya sea individuales o comunales.”

RESIDUOS.

...Por otro lado en la MIA-P en su apartado II.1.1 señalan que cuentan con varios programas relacionados con el manejo de residuos, la protección y conservación del medio ambiente (pag.8), sin embargo no aclara si cuentan con el registro de Planta para Residuos de Manejo Especial emitida por el Gobierno del Estado de Baja California Sur, ya que por la cantidad de residuos sólidos urbanos generados de 290kg/día (pág. 24) según lo expresa en su apartado II.2.7 de la MIA-P, se presumen su clasificación como un gran generador, lo anterior con base en lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-061-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para calificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado: y procedimientos para la formulación de los Planes de manejo, en su numeral 6, en donde se establecen los criterios de para clasificar a los Residuos de Manejo Especial, y en particular el numeral 6.2, que señala “Que sea un residuos sólidos urbano generado por un gran generador en cantidad igual o mayor a 10 toneladas al año y requiera un manejo específico para su valoración y aprovechamiento”.

Derivado de lo anterior y constatando que a la fecha no obran en nuestros archivos y expedientes, registro alguno como Gran Generador de Residuos de Manejo Especial a nombre del desarrollo denominado “Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa Etapa de Operación”. Al respecto con fundamento en lo dispuesto en los artículos 9 fracción III y VI; 19,27,y 98 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y en lo señalado en los artículos 4, fracción VII y 44, inciso b) de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y el artículo 8, fracción V, del Reglamento de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur, y en lo establecido en los artículos 16, fracción V y artículo 25, fracción XII de la Ley Orgánica de la Administración Pública de Baja California Sur y artículo 5, fracción XXVI del Reglamento Interior de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales, en donde se señala “que los organismos públicos y privados, órganos desconcentrados, delegaciones, entidades de la administración pública y personas físicas y morales que generen residuos sólidos de manejo especial, así como aquellos establecimientos mercantiles, industriales o

“Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación”
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.



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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

de servicios que se dediquen a la reutilización o reciclaje de los residuos de este tipo, deberán presentar los planes de manejo de los residuos de manejo especial para su registro y autorización de obras, instalación de equipos y acciones para el manejo y disposición final de residuos sólidos no peligrosos, ante la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales” se sugiere solicitar al promovente gestionar el registro en comento.

ACCESOS A PLAYAS

De acuerdo a la MIA-P se señala que se hará uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre con instalaciones o infraestructura y que se cuenta con las concesiones correspondientes, sin embargo en cuanto a los accesos a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), en la MIA-P, se mencionan que se tiene acceso directo y derecho de vía a la ZOFEMAT y a la playa por las calles colindantes el oeste y al este de la propiedad y se cumple con la dimensión especificada para el ancho de vía.

Al respecto se sugiere al promovente que deberá garantizar el acceso a la ZOFEMAT y el cumplimiento de lo establecido en Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 publicado el 6 de mayo de 2013 en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, número 19, que a la letra señala que “el acceso a las playas deberá de mantenerse y mejorarse. Los propietarios de los predios contiguos al acceso y a la Zona Federal Marítimo Terrestre conjuntamente con las autoridades locales deberán de proporcionar accesos públicos a las playas que sean francos, amplios y suficientes de cuando menos 12 m de sección, así como estacionamiento proporcional al uso e importancia de la playa, baños, regaderas públicas, botes para basura y lo que establezca la normatividad de la autoridad correspondiente...”

XIII. Que el 16 de junio del 2017, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.266/17, ésta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Promovente** la siguiente información adicional:

1. Presentar copia del Acuerdo de Resolución del procedimiento administrativo PFFA/10.3/2C.27.5/0069-16, instaurado por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, en Baja California Sur, ante la empresa Médano Services Resorts, por obras realizadas en el sitio del **Proyecto**.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

2. Presentar copia de la Resolución emitida por ésta Secretaría, mediante la cual se autorizó en materia de Impacto Ambiental la construcción del **Proyecto**.
3. Presentar la tabla de distribución de las obras y construcciones que presenta el **Proyecto** en la actualidad, indicando la superficie de desplante de cada obra y sus características, con el fin de comparar las obras originalmente autorizadas con las que cuenta el **Proyecto** en la actualidad.
4. Indicar la ubicación georreferenciada del muro de contención playero, así como sus dimensiones y características.
5. Indicar la capacidad que tiene la Planta Desaladora y el volumen de agua consumido para la operación del **Proyecto**, con el fin de demostrar que se cuenta con capacidad suficiente para satisfacer la operación del mismo. Además, deberá presentar copia de la Resolución emitida por ésta Secretaría, donde se autoriza en materia de Impacto Ambiental la construcción y operación de dicha planta desaladora, incluyendo los pozos de absorción y rechazo.
6. Presentar copia del (los) título (s) de concesión para uso y aprovechamiento de la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, donde se desarrolla el **Proyecto**.

Dicho requerimiento fue notificado el 18 de junio de 2017, mediante instructivo de notificación, toda vez que el 16 de junio de 2017, se le dejó citatorio previo de notificación por presumiblemente no encontrarse la **Promovente**.

- XIV.** Que el 28 de julio del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito emitido por la **Promovente**, en respuesta a la información adicional requerida por ésta dependencia durante el proceso de evaluación, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.266/17, del 02 de junio del 2017.
- XV.** Que anexo a la información adicional, la **Promovente** presenta copia de la Resolución D.O.O.DGOEIA.-006251, del 17 de octubre del 2000, a nombre de la C. Norma Jerónima Castañeda Moctezuma, Apoderada General de la Empresa Playa Cabo Dorado, S.A. de C.V., mediante la cual la Dirección General de Ordenamiento Ecológico e Impacto Ambiental del Instituto Nacional de Ecología autoriza en Materia de Impacto Ambiental la construcción del **Proyecto**, anteriormente denominado "Hotel Playa Cabo Dorado", dentro de una superficie total de 21,353.85m², comprendida en dos fracciones; la fracción A, con una superficie de 7,032.72 m², que por su colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre, se destinó a usos recreativos (club de playa) y la fracción B, con una

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.



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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

superficie de 14,321.13 m², donde se concentra la mayor parte del área de desplante. La citada Resolución establece una vigencia de veinte meses para la construcción de las obras autorizadas y diez años para la operación y mantenimiento del mismo.

XVI. Que la plata desaladora que abastecerá de agua potable al **Proyecto** se encuentra previamente autorizada en Materia de Impacto Ambiental mediante la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.222/13, del 12 de marzo de 2013, a nombre del C. Edgard José Vargas Mendieta, Representante Legal de Médano Services Resorts, S.A. de C.V., con una vigencia de tres meses para la instalación de la planta desaladora y de 10 años para las etapas de operación y mantenimiento.

XVII. Que el 14 de diciembre de 2017, la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, emitió Resolución Administrativa PFFA/10.1/2C.27.5/245/2017 a nombre de Médano Services Resorts, S.A. de C.V., mediante la cual resuelve los siguiente:

“

RESUELVE

PRIMERO.- Toda vez que de las constancias procesales que obran dentro del expediente administrativo que nos ocupa, se desprende que la inspeccionada no subsano ni desvirtúa respecto de los hechos u omisiones por los cuales fue emplazado a procedimiento consistentes en:

- Por la vulneración a la infracción prevista en el artículo 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como el artículo 5° inciso Q) y R) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no acredita contar con la correspondiente Autorización en Materia de Impacto Ambiental llevar a cabo obras y/o actividades en materia de impacto ambiental en ecosistemas costeros así como en Zona Federal Marítimo Terrestre en donde se observó que se llevó a cabo una excavación de aproximadamente 1.7 metros de profundidad en el cual se observa un cimiento a base de concreto, en él se observa muros con dimensiones de 25 cm. de ancho y 1.7 metros de alto, estos están hechos a base de concreto y varilla ocupando un área aproximada de 42 m² esto en las coordenadas geográficas de referencia 22°53'15.6" LN y 109°54'16.3" LO, aledaño a la construcción se observó un montículo de arena de aproximadamente 47 m² ubicado en las coordenadas de referencia: 22°53'15.5" LN y 109°54'16.2" LO.

B) Por lo que en ese sentido al subsistir los hechos u omisiones que dio origen el procedimiento administrativo que nos ocupa, esta Autoridad resolutoria procede imponer multa a la empresa **MEDANO SERVICES RESORTS, S.A. DE C.V. Y/O HOTEL CASA DORADA O PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO DEL PREDIO UBICADO EN LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS DE REFERENCIA: 22°53'15.55" LATITUD NORTE Y 109°54'16.24" LONGITUD OESTE, UBICADAS EN LA FRACCION B, DEL LOTE URBANO DE LA MANZANA**

“Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación”
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.



DELIMITADA POR LA CALLE EL MEDANO, CALLE EL PESCADOR, CALLE SIN NOMBRE Y ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE DE LA BAHÍA DE CABO SAN LUCAS, CABOSAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, por la cantidad de \$422,744.00 (SON CUATROCIENTOS VEINTIDOS MIL SETECIENTO CUARENTA Y CUATRO PESOS 00/100 M.N.) equivalente a 5,600 (CINCO MIL SEISCIENTAS) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que de conformidad al artículo 171 fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente con una multa por el equivalente de 30 a 50,000 veces la Unidad de Medida y Actualización, al momento de imponer la sanción, así mismo, el valor diario vigente de la Unidad de Medida y Actualización es de \$75.49 (SETENTA Y CINCO 49/100 MONEDA NACIONAL)...

...
SEGUNDO.- Se le ordena a la empresa **MEDANO SERVICES RESORTS, S.A. DE C.V. Y/O HOTEL CASA DORADA O PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO DEL PREDIO UBICADO EN LAS COORDENADAS GEOGRAFICAS DE REFERENCIA: 22°53'15.55" LATITUD NORTE Y 109°54'16.24" LONGITUD OESTE, UBICADAS EN LA FRACCION B, DEL LOTE URBANO DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA CALLE EL MEDANO, CALLE EL PESCADOR, CALLE SIN NOMBRE Y ZONA FEDERAL MARITIMO TERRESTRE DE LA BAHÍA DE CABO SAN LUCAS, CABOSAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, el cumplimiento de las medidas correctivas ordenadas, en la forma y plazos establecidos en el Considerando VII de la presente resolución; apercibida de que en caso de no acatarlas en tiempo y forma, se le pondrá imponer una multa por cada día que transcurra sin obedecer este mandato, con fundamento en el segundo párrafo del artículo 169 y 171 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, pudiendo hacerse acreedor a las sanciones penales que, en su caso, procedan según lo dispuesto en la fracción V del artículo 420 quater del Código Penal Federal...**

Que las medidas correctivas ordenadas por esa Procuraduría en la citada Resolución, establecen lo siguiente:

" ...

CONSIDERANDOS

...

VII.- De conformidad con lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 169 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con los numerales 57 y 58 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 68 fracción XI y XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se le ordena a la empresa **MEDANO SERVICES RESORTS, S.A. DE C.V. Y/O HOTEL CASA DORADA O PROPIETARIO O REPRESENTANTE LEGAL O ENCARGADO DEL PREDIO UBICADO EN LAS COORDENADAS GEOGRÁFICAS DE REFERENCIA: 22° 53'15.55" LATITUD NORTE Y 109° 54'16.24" LONGITUD OESTE, UBICADAS EN LA FRACCIÓN B, DEL LOTE URBANO DE LA MANZANA DELIMITADA POR LA CALLE EL MÉDANO, CALLE EL PESCADOR, CALLE SIN NOMBRE Y ZONA FEDERAL MARÍTIMO TERRESTRE DE LA BAHÍA DE CABO SAN LUCAS, CABO SAN LUCAS, MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR, el cumplimiento de las siguientes medidas correctivas:**



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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

1. Someterse ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales al correspondiente procedimiento de autorización para las obras y/o actividades circunstanciadas mediante Acta de Inspección número **IA 079 16** de fecha veinte de julio del año dos mil dieciséis, **consistentes en:**

- Por la vulneración a la infracción prevista en el artículo 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como el artículo 5° inciso Q) y R) del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no acredito contar con la correspondiente Autorización en Materia de Impacto Ambiental llevar a cabo obras y/o actividades en materia de impacto ambiental en ecosistemas costeros así como en Zona Federal Marítimo Terrestre en donde se observó que se llevó a cabo una excavación de aproximadamente 1.7 metros de profundidad en el cual se observa un cimiento a base de concreto, en él se observa muros con dimensiones de 25 cm de ancho y 1.7 metros de alto, estos están hechos a base de concreto y varilla ocupando un área aproximada de 42 m² esto en las coordenadas geográficas de referencia 22°53'15.6" LN y 109°54'16.3" LO, aledaño a la construcción se observó un montículo de arena de aproximadamente 47 m² ubicado en las coordenadas de referencia: 22°53'15.5" LN y 109°54'16.2" LO.

Para ello deberá anexar a los documentos que presente o haya presentado ante la Secretaría, integrando la manifestación de impacto ambiental correspondiente, el Acta de Inspección de demás constancias que integren el expediente administrativo que nos ocupa y que tengan relación directa e inmediata con las obras y actividades que se llevaron a cabo, como lo es la presente resolución, **considerando igualmente en dichos estudios, todas las obras y/o actividades que se pretendan ejecutar para la realización del proyecto.** Plazo de cumplimiento: 15 días hábiles contados a partir de la notificación de la presente resolución.

2. En caso de no presentar las autorizaciones o excepciones expedidas por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a que nos referimos en el párrafo inmediato anterior, **deberá llevar a cabo la acciones de restauración al estado en que se encontraba el sitio afectado** previo a la realización de las obras y actividades que motivaron el inicio del presente procedimiento, debiendo presentar ante esta Delegación en un plazo no mayor de quince días hábiles siguientes al vencimiento del plazo establecido para la obtención de tal autorización o exención en dichos puntos el proyecto en el cual se establezca un programa calendarizado en el cual se prevean las etapas, obras y actividades que se llevaran a cabo para tal fin, una vez hecho lo anterior, proceda a ejecutarlo, para lo cual deberá informar periódicamente a esta Autoridad del cumplimiento a dicha restauración, hasta la conclusión de la totalidad de los trabajos correspondientes...

XVIII.

Que el 15 de diciembre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito emitido por la **Promovente**, mediante el cual presenta para mejor proveer, la siguiente información:

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. 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 NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

- Tabla de distribución de las obras y construcciones del **Proyecto**.
- Información sobre la planta desalinizadora, así como copia simple del Título de Concesión B00.00.E02.01.-3324, emitido por la Comisión Nacional del Agua a nombre de la empresa Médano Services Resorts, S.A. de C.V.

- XIX.** Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución no se ha recibido en esta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, la opinión del Ayuntamiento de Los Cabos, por lo que esta Delegación Federal considera que no tiene objeción en el asunto.
- XX.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, 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 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del 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 del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX, X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos Q, R, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.

13 de 35



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Que el artículo 5°, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en materia de Impacto Ambiental de las actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que consisten en la construcción de un muro de contención playero en la Zona Federal Marítimo Terrestre, así como la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones IX, X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, incisos Q y R, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

TERCERO. Que el artículo 5°, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

CUARTO. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, 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 y que los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

QUINTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-052-SEMARNAT-



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011, NOM-162-SEMARNAT-2012, así como el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, emitido el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitido el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S., destacando los puntos siguientes:

A) CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados de la conclusión de la construcción de un muro playero en la Zona Federal Marítimo Terrestre y regularizar la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que cuenta con una superficie total de 19,500.82 m², divididos en 14,504.03 m² de desplante de las edificaciones principales, albercas y jardines en propiedad privada y 4,996.79m², donde se ubican el edificio Este, restaurante, terrazas, jardines y club de playa en concesiones en Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar, ubicado en los lotes 9 y 10, de Avenida del Pescador, Colonia El Médano, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

B) ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El sitio del **Proyecto** presenta un clima del tipo “BW (h’) w, seco árido cálido. La temperatura media anual es entre 22° C y 26° C. La media mensual más alta oscila entre 27 y 30° C y se presenta en los meses de agosto y septiembre. El mes más frío es enero, donde la media es de aproximadamente 17° C. La precipitación más alta se da en los meses de agosto a septiembre con medias de 45 a 49 mm y las mínimas se registran en abril, mayo y junio, cuando son inferiores a los 4 mm.

En la región existen vientos, que soplan del noroeste durante los meses de noviembre a marzo, y del sureste el resto del año; la velocidad máxima promedio es de 24 km por hora, sin embargo, existen algunos vientos de mayor intensidad con velocidades entre 200 a 280 km/h durante la presencia de huracanes.

Tormentas tropicales.

“Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación”
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.

15 de 35



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

En este fenómeno atmosférico existe la presencia de fuertes vientos acompañados de lluvias abundantes, considerándose como de mayor grado de intensidad y de siniestralidad ya que son capaces de dar origen a los llamados huracanes.

Ciclones tropicales.

Los ciclones tropicales son uno de los fenómenos naturales más destructivos al traer consigo fuertes vientos y grandes precipitaciones que dejan a su paso importantes desastres en las comunidades afectadas.

La región sur de la Península de Baja California es una zona que anualmente recibe varios impactos provenientes del Pacífico tropical, como los huracanes que afectan durante los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre. En estos eventos es cuando se presentan lluvias torrenciales.

La temporada de huracanes del Pacífico Noreste inicia generalmente en la segunda quincena de mayo y finaliza en la segunda quincena de octubre, salvo en los periodos de "El Niño", durante los cuales la temporada suele extenderse, iniciando anticipadamente o finalizando tarde.

Geología

El área de estudio está ubicada en la Provincia Geológica Baja California y localmente en la Subprovincia Geológica Región del Cabo. La geología del sitio del **Proyecto** se caracteriza por presentar rocas del cretácico del tipo sedimentarias. En la zona donde se ubica el predio del presente **Proyecto** no se ubican fallas ni fracturas, estas formas se presentan hacia el noreste y noroeste del predio, hacia afuera de la zona urbana.

Se considera que sólo aquellas áreas con escarpes de erosión muy empinados, en rocas muy alteradas, podrían ser afectadas por los sismos, provocando caída de materiales rocosos. Particularmente, el predio del **Proyecto**, se ubica entre la zona B y C de la regionalización sísmica de la República Mexicana, consideradas como zonas intermedias donde se registran sismos no tan frecuentemente o son zonas afectadas por altas alteraciones pero que no sobrepasan el 70% de la aceleración del suelo.

Edafología

El tipo de suelo presente en el sitio del **Proyecto** corresponde al tipo Regosol (primario)-Fluvisol (secundario) de textura gruesa. Cuenta con una textura de tipo migajón arenoso o areno-limoso, con bajo contenido de materia orgánica, entre 0.5 y 1.0% de color claro y cuando son poco profundos guardan semejanza con la roca que los



subyace. Se localizan en áreas con buen drenaje, su textura es gruesa, su posibilidad de uso para fines agrícolas es restringida por su baja fertilidad y su escasa retención de humedad, en desarrollos urbanos y turísticos se califican como aptos con algunas restricciones que se derivan de su estructura granular.

Hidrología

El área de estudio donde se ubica el **Proyecto** pertenece a la Región Hidrológica número 6 Baja California Sureste (La Paz). La cuenca a la que pertenece es La Paz-Cabo San Lucas (6), particularmente en la subcuenca a Arroyo Santiago de 1,616.12 km² (aproximadamente el 24% del total de la Región Hidrológica número 6). Todos los escurrimientos de esta cuenca están considerados como intermitentes ya que eventualmente llevan agua, sobre todo en la época de lluvias. La precipitación total anual más alta es de 682.5 mm y la mínima 161 mm. Las corrientes son de carácter torrencial, efímero y drenan al Océano Pacífico. Los cauces más importantes son: Los Altares, Santa Inés, San Jacinto, con longitud de 25 Km, El Caracol, con 120 Km y Candelaria con 28 Km.

En el área donde se ubica el **Proyecto** no se han identificado cuerpos de agua subterráneos. La zona se ubica en un área de veda para la explotación de acuíferos de agua dulce, sin embargo, no queda restringida la exploración de pozos de agua salada para su aprovechamiento en la zona. El acuífero del río San José, es la única fuente de abastecimiento de agua para consumo humano en la Región de Los Cabos. Los manantiales que abastecen de agua al estero de San José, están localizados sobre la margen izquierda a una distancia aproximada de 1,300 m de la barra.

C) ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El sitio del **Proyecto** no presenta vegetación nativa desde hace varias décadas por ser una zona urbana costera consolidada. Además, la construcción del inmueble del **Proyecto** fue autorizada previamente mediante el oficio D.O.O.DGOEIA.-006251 del 17 de octubre del 2000, como se mencionó en el Resultado XV de la presente Resolución.

Fauna

El sitio del **Proyecto** no presenta fauna nativa desde hace varias décadas por ser una zona urbana costera consolidada. Sin embargo, es importante mencionar que las costas de la región del Cabo, incluyendo la colindancia con el sitio del **Proyecto**, forman parte



de la distribución geográfica de la tortuga golfina *Lepidochelys olivacea*, de la tortuga prieta *Chelonia mydas agassizii* y de la tortuga laúd *Dermochelys coriacea*. Estas especies se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, bajo la categoría de (P) peligro de extinción.

D) IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR LA PROMOVENTE.

Se identificaron 25 impactos ambientales de los cuales 11 fueron negativos y los 14 restantes fueron positivos. La actividad que presentó mayor número de impactos negativos fue en la operación de áreas privadas y públicas, jardines, albercas y club de playa con cuatro impactos. De los impactos negativos identificados ocho cuentan con medidas de mitigación. Los impactos positivos incidieron sobre el grupo de elementos socio-económicos. Todos los impactos, tanto positivos como negativos, se catalogaron como de intensidad baja y amplitud puntual.

A continuación se describen los impactos identificados por la **Promoviente** para cada uno de los factores ambientales.

1. Suelo

Se identificó la compactación del suelo en la zona de paya por el tránsito de huéspedes. Es un impacto temporal no significativo.

2. Atmósfera

Sobre este elemento se identificaron dos impactos negativos de intensidad baja, de amplitud puntual, duración permanente y cuentan con medidas de mitigación. La operación de equipos de combustión de gas licuado del petróleo para estufas y calderas y los correspondientes sistemas de conducción de gases son considerados fuentes fijas de emisión de contaminantes. La operación de estos equipos cuenta con medidas de mitigación.

3. Flora

No hay impactos sobre este elemento ambiental.

4. Fauna

Se identificó el impacto negativo que representa la interacción de los humanos, usuarios de la playa, con las tortugas marinas que arriban a la zona, especies catalogadas con el estatus "en peligro de extinción", particularmente las tortugas marinas golfina (*Lepidochelys olivacea*) y laúd (*Dermochelys coriacea*), con registros



de presencia en la playa El Médano. La **Promovente** ha participado activamente con organizaciones que conducen programas de protección de flora y fauna en las playas de Cabo San Lucas, específicamente en el rescate de nidos, protección y liberación de crías. Se propone seguir promoviendo e impulsando estas actividades como medidas de mitigación (protección, prevención y compensación) hacia estos impactos.

5. Rasgos estéticos.

Sobre este elemento se identificaron dos impactos negativos de intensidad baja, amplitud puntual, de duración permanente. El mal manejo de residuos sólidos puede ser en ocasiones generador de malos olores y también puede disminuir la calidad del paisaje. Estos impactos cuentan con medidas de mitigación puntuales.

E). 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 SÉPTIMO** de la presente Resolución.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

De acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**.

Que la construcción del inmueble del **Proyecto** fue autorizada mediante el oficio D.O.O.DGOEIA.-006251 del 17 de octubre del 2000, con una vigencia de veinte meses para la etapa de construcción y diez años para la operación y mantenimiento del mismo. Ambas vigencias han fenecido a la fecha de la emisión de la presente Resolución, por lo que la **MIA-P** del **Proyecto** fue sometida al proceso de evaluación del Impacto Ambiental para regularizar la etapa de operación y mantenimiento del desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que cuenta con una superficie total de 19,500.82m².

Asimismo, la **MIA-P** del **Proyecto**, fue sometida al proceso de evaluación del Impacto Ambiental con el fin de dar cumplimiento a una de las medidas ordenadas por la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

Procuraduría Federal de Protección al Ambiente Delegación Federal en Baja California Sur, mediante Acuerdo de Resolución Administrativa número PFFPA/10.1/2C.27.5/245/2017 del expediente administrativo PFFPA/10.3/2C.27.5/0069-16, que conforme a lo expuesto en los Resultandos XI y XVII de la presente Resolución, fue instaurado ante la **Promovente** por haber realizado obras de construcción de muro playero de contención, en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante al **Proyecto**, sin contar previamente con la respectiva autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la SEMARNAT, hecho que fue sancionado por esa Procuraduría. Por lo que la **MIA-P** del **Proyecto** considera concluir la construcción del muro de contención, así como la etapa de operación y mantenimiento del desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, de conformidad con el artículo 57 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Que conforme al Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, el sitio del **Proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental T5, que corresponde a una vocación de suelo apta para el uso turístico y de asentamientos humanos, el cual es compatible con la naturaleza del **Proyecto**. Sin embargo, deberá acatar las medidas de mitigación y compensación, así como las condicionantes establecidas en la presente Resolución, con el fin de dar cumplimiento a los criterios ecológicos establecidos para la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra ubicado.

Que conforme a la zonificación secundaria de la segunda actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitida el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del gobierno del Estado de Baja California Sur, el uso de suelo destinado para el sitio del **Proyecto** corresponde al Plan Parcial Fonatur. Por lo que el uso de suelo propuesto por el **Proyecto** es compatible, con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas.

Cabe señalar que en la **MIA-P** del **Proyecto**, la **Promovente** propone un plazo de 99 años o indefinido, para la etapa de operación y mantenimiento. La vida útil de un **Proyecto**, no puede ser indefinida debido a que los inmuebles tienen una duración determinada aun recibiendo el debido mantenimiento, además, los recursos naturales como el agua, que abastecen los servicios para la operación del **Proyecto** son finitos.

Por lo anterior 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

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

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, la construcción de un muro de contención playero en la Zona Federal Marítimo Terrestre y regularizar la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero previamente construido, que comprende una superficie total de 19,500.81 m², de los cuales 14,504.03 m² corresponden al área de desplante de las edificaciones principales y 4,996.79 m² corresponden al edificio Este y club de playa en la Zona Federal Marítimo Terrestre y Terrenos Ganados al Mar. El **Proyecto** se ubica en los Lotes 9 y 10, de Avenida del Pescador, Colonia El Médano, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.



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

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

El **Proyecto** cuenta con la siguiente distribución de superficies:

Polígono de ubicación	Concepto	Superficie m ²
Predio	Desplante de las edificaciones principales (edificios A, C y D), albercas y jardines	14,504.03
ZOFEMAT Polígono 1	Sin obras fijas ni instalaciones	743.23
ZOFEMAT Polígono 2	Áreas exteriores para descanso de huéspedes, sin obras fijas.	1,510.97
ZOFEMAT Polígono 3	Área del edificio este (E), restaurante terrazas, jardines, club de playa, muro de contención playero y andador municipal.	2,742.58
Total		19,500.81

Muro de contención playero

Se autoriza concluir la etapa constructiva del muro de contención playero en la Zona Federal Marítimo Terrestre, que fue previamente sancionado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante Resolución Administrativa PFFA/10.1/2C.27.5/245/2017. El muro de contención playero se encuentra integrado por el andador municipal, escaleras y muro, con una longitud total de 78.63 m y una superficie de 1,203.79 m². El muro de contención está delimitado por las siguientes coordenadas UTM de ubicación:

Muro de contención playero					
V	X	Y	V	X	Y
1	612410.93	2531557.38	14	612382.18	2531515.67
2	612412.09	2531555.27	15	612380.06	2531517.71
3	612410.25	2531553.49	16	612365.71	2531502.80
4	612410.41	2531553.16	17	612367.99	2531500.42
5	612412.17	2531551.34	18	612365.72	2531498.12
6	612405.32	2531544.17	19	612363.37	2531500.39
7	612398.83	2531537.46	20	612361.25	2531498.48
8	612400.96	2531535.35	21	612360.77	2531498.32
9	612398.45	2531532.82	22	612353.04	2531505.56
10	612396.44	2531534.81	23	612359.62	2531504.27
11	612388.83	2531526.92	24	612360.97	2531505.02
12	612382.30	2531520.08	25	612374.76	2531520.59
13	612384.42	2531518.04			
Superficie = 1,203.79 m²					

El muro de contención playero tendrá las siguientes características:

- Cimentación: Zapatas armadas con acero, muro de concreto con espesor de 25 cm, armado en doble capa con varillas, coronamiento de concreto armado de una sección



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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

de 90 cm x 36 cm. Firme final del andador constituido a base de concreto armado, de un espesor de 15 cm.

- Escaleras: Se encuentran ancladas a la estructura de la cimentación y al firme armado del andador. Están construidas de concreto armado, tanto su rampa como los escalones.
- Murete de andador: Construido a base de block con castillos y corona de concreto armado con una altura máxima de 2.33 m desde el nivel de playa a la corona del pretil del andador. En su primera sección forma parte del andador municipal realizado en una superficie de relleno compactado. La segunda sección comprende las escaleras construidas a base de concreto armado, con cenefas laterales que bajan hasta el último escalón de la playa. Y la tercera sección comprende al muro playero con 25 cm de espesor de concreto, armado en doble capa con varillas que remata con un murete tipo banca de una losa de concreto armado.

Infraestructura turística construida

Se autoriza la operación y mantenimiento del desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en un hotel con 185 suites distribuidas en cuatro edificios: A, C, D y E, además de albercas, jardines, restaurantes, bares, motor lobby, área comercial, recepción, club de playa y áreas de servicio, con la siguiente dosificación de usos:

Edificio	Superficie de desplante m ²	Niveles	Descripción
A	1,045.93	7	51 habitaciones, pasillos y servicios
C	1,792.30	6	76 habitaciones, terraza, salón, área de servicio del hotel, pasillos y servicios.
D	1,002.34	7	45 habitaciones, pasillos y servicios
E	427.70	4	13 habitaciones, pasillos y servicios
Muro de contención playero	1,203.79	-	Andador municipal con cimentación, escaleras y muro playero (450 m ²).

Dentro de la superficie construida se encuentran las siguientes áreas comunes:

Áreas comunes	Superficie en m ²
Motor lobby	1,315.78
Palapa bar alberca	78.58
Estacionamiento techado	1,219.67
Estacionamiento sin techar	1,095.32
Alberca inferior	493.89

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

Áreas comunes	Superficie en m ²
Alberca superior	496.66
Restaurante, locales	395.42
Terraza del restaurante	278.64
Pavimentos, andadores	7,601.53
Superficie total de áreas comunes	12,975.49

Dentro de la superficie construida se encuentra el sótano con la siguiente distribución:

Áreas del sótano	Superficie en m ²
Túnel servicios	704.32
Cárcamo de arena, cuarto de máquinas, vigilancia	55.57
Cisternas, desaladora*, cuarto de equipos, subestación	785.29
Comedor de empleados, almacenes	281.62
Vestíbulo y servicios	141.00
Locales 1 al 7 (de 32,05 m ² cada uno)	224.35
Escalera	24.11
Cocina y restaurante	359.72
Spa	799.65
Escalera	24.11
Cuarto de máquinas spa	78.37
Cocina y restaurante	359.72
Superficie total del sótano	3,837.83

* La construcción y operación de la planta desaladora que abastece de agua potable al **Proyecto**, se encuentra previamente autorizada en materia de Impacto Ambiental mediante la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.222/13.

Servicios urbanos

- El agua potable será abastecida principalmente por la planta desaladora mencionada en el párrafo anterior, así como de la red de agua municipal.
- El manejo de aguas residuales se realiza a través de la red de drenaje municipal.
- El suministro eléctrico es proporcionado por la Comisión Federal de Electricidad. Adicionalmente, la **Promovente** cuenta con una planta generadora para emergencias de 900 KW para la operación del hotel.



Los polígonos donde se desarrolla el **Proyecto** se encuentran ubicados en las siguientes coordenadas UTM:

Edificaciones principales					
V	X	Y	V	X	Y
1	612269.54	2531442.38	4	612245.66	2531544.12
2	612243.53	2531498.67	5	612344.84	2531642.41
3	612260.93	2531516.10	6	612398.73	2531572.77
Superficie = 14,504.03 m²					

ZOFEMAT Polígono 1					
V	X	Y	V	X	Y
1	612446.90	2531530.00	6	612389.00	2531483.10
2	612432.50	2531515.00	7	612395.10	2531489.40
3	612414.60	2531498.30	8	612407.20	2531505.00
4	612402.77	2531483.04	9	612425.40	2531522.00
5	612396.20	2531478.20	10	612439.50	2531537.60
Superficie = 743.232 m²					

ZOFEMAT Polígono 2					
V	X	Y	V	X	Y
1	612439.50	2531537.60	7	612374.80	2531497.00
2	612439.20	2531537.20	8	612380.00	2531502.60
3	612425.40	2531522.00	9	612392.40	2531518.50
4	612407.20	2531505.00	10	612411.10	2531536.10
5	612395.10	2531489.40	11	612424.50	2531550.90
6	612389.00	2531483.10	12	612425.40	2531552.80
Superficie = 1,510.975 m²					
ZOFEMAT Polígono 3					
V	X	Y	V	X	Y
1	612374.80	2531497.00	7	612426.40	2531552.80
2	612380.00	2531502.60	8	612422.70	2531557.10
3	612392.40	2531518.50	9	612419.50	2531563.20
4	612411.10	2531536.10	10	612404.60	2531581.90
5	612424.50	2531550.90	11	612349.90	2531520.80
Superficie = 2,742.585 m²					

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 01 (un) año para concluir la etapa de construcción del muro de contención playero. La vigencia para la etapa de operación y mantenimiento, será de 30 (treinte) años. Ambos plazos empiezan a contar a partir de la firma de notificación de la presente Resolución.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

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 la presente 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. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia 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 infraestructura o actividad que no esté listada en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente.

Para que la **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

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 y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a ésta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

QUINTO. En el caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, la **Promovente** 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.

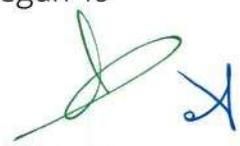
SEXTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de esta Resolución. 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 esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudiera 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 la presente Resolución.

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

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

"Casa Dorada Los Cabos Resort & Spa: Etapa de Operación"
Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V.


27 de 35



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

- b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
- c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
- d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

16. 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 esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO. La **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral, para la etapa de construcción del muro de contención playero y un informe anual para la etapa de operación y mantenimiento del **Proyecto**, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**.

DÉCIMO. La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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

DÉCIMO PRIMERO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte de la **Promoviente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, 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**.

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 del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

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**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO QUINTO. En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

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

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Salomón Kamkhaji Ambe, en su carácter de representante legal de Medano Services Resorts, S.A.P.I. de C.V., **Promovente** 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, sitio Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados, los C.C. Arturo Ledesma Ruiz, Luigi Iacobi Pontones Brito, Pablo Alejandro Martínez Santuario, Rosa Valeria Bustamante Olivares, María Fernanda Barrientos Carrasco, Verónica Aideé Palacios de la Torre, Jessica



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.512/18

Higareda Herrera, Mauricio Sandoval Rojo, Sergio Ricardo Fernández Pérez, Irvin Arturo Mallen Morales, Ángel Giovanni Sandoval Flores, Maranatha Ramírez Arvizo, Oscar Manuel Torralba Guzmán y Juan Carlos Burgueño Aburto al teléfono (0155) 52820100.

EL DELEGADO FEDERAL.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



LIC. AXXEL GONZALO SOTELO ESPINOZA DE LOS MONTEROS

ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

AGSEM/MCMPU/ACM

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