



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

**Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica**

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0003/09/17 - 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:** Contienen DATOS PERSONALES concernientes a una persona identificada o identificable tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica.**
- VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 139/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.

ACUSE

1307



Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS-02.01.IA.360/19

Bitácora: 03/MP-0003/09/17

Clave de Proyecto: 03BS2017FD055

La Paz, Baja California Sur, a 03 de junio de 2019.

SARA ROMERO ARREDONDO

Apoderada Legal de Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0003/09/17** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Fuentes del Tezal Etapa 11"**, que consiste en realizar cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 31,911.10 m² (03-19-11.10 ha) para la lotificación de la parcela 609, ubicada en la Zona Altos del Tezal II, Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. Sara Romero Arredondo, Representante Legal de Sun Realities International, S. de R. L. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la C. Sara Romero Arredondo, Representante Legal de Sun Realities International, S. de R. L. de C. V., se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto **"Fuentes del Tezal Etapa 11"**, será denominada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información adicional, serán designados **MIA-P**.

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; 3º 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; 3º, 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 3º, 4º, 5º, incisos O y Q, 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,

Recibido: 03/06/19

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



RESULTANDO

- I. Que el 16 de agosto de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de esta Delegación Federal, 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** consiste en realizar cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 31,911.10 m², (03-19-11.10 hectáreas), para la lotificación de la parcela 609, ubicada en la Zona Altos del Tezal II, Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- III. Que el día 21 de agosto de 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 19 de agosto de 2017.
- IV. 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 24 de agosto del 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/047/17 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 17 al 23 de agosto del 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que esta 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**.
- V. Que el 30 de agosto de 2017, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0003/09/17**, 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 del 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 para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.444/17, del 31 de agosto de 2017, solicitó previamente a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 07 de septiembre de 2017.



VII. Que el 31 de agosto 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 siguiente dependencia, con el fin de que manifestara lo que a su derecho convenga mediante el siguiente oficio:

- SEMARNAT-BCS.02.IA.445/17 dirigido al Ing. Luis Alfonso Martínez Plata, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en el estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 07 de septiembre de 2017.

VIII. Que el 25 de septiembre del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1356/2017, 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 no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre del proyecto. Ahora bien, en cuanto a la visita técnica realizada por el personal adscrito a esta Delegación, se informa que se constituyeron al interior de la parcela 609, realizando un recorrido donde se pretende realizar el proyecto en mención observando que no se ha iniciado ningún inicio de obras, la vegetación y el terreno se observa en sus condiciones naturales..."

IX. Que el 26 de septiembre del 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número B00.903.04.-2885, del 21 de septiembre del 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 VII anterior manifiesta lo siguiente:

*"...por este conducto informo a Usted que en la revisión y análisis de la información que adjuntó a su Oficio número. SEMARNAT BCS.02.IA.445/17, esta Dirección Local Baja California Sur opina y comenta que **No se tiene inconveniente técnico en las cuestiones ambientales, de flora y fauna** del Proyecto **"Fuentes del Tezal 11"**, ubicado en terrenos del Ejido Cabo San Lucas, en el Municipio de los Cabos, Estado de Baja California Sur. Así mismo se hace de su conocimiento que con oficio B00.903.04.-2117 de fecha 11 de julio del 2017 se le comunicó a la promovente que la **superficie está afectada** por un escurrimiento que es Afluente del Arroyo el Salto, donde sus aguas colindan con toda a la sección sureste del predio, de conformidad a carta topográfica de INEGI F12B54 Cabo San Lucas y a imágenes satelitales de Google Earth. Tomando en cuenta que mientras no exista obra de protección y/o canalización, esa sección de predio se considera **zona de riesgo**. Además, no omito manifestar a Usted que se refiere a lote fuera de zona urbana con pendiente que favorece el drenaje pluvial hacia las partes bajas, consideraciones que deberá tomar en cuenta en caso necesario y que las obras que realice no deben afectar a terceros y contar con la aprobación de esta Dirección Local para que se determine que no se traslapan con secciones de cause, zona federal y/o obras a desarrollar para el desalojo de las aguas pluviales".*

X. Que el 24 de octubre de 2017, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.550/17, esta 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. Sobre el capítulo II, de la **MIA-P**: descripción del **Proyecto**, deberá detallar la siguiente información.

- 1.1. Indicar la porción del camino de acceso al **Proyecto** que aún se encuentra con vegetación y donde se requiere realizar cambio de uso de suelo en terrenos forestales, proporcionando la ubicación georreferenciada y superficie.
- 1.2. Indicar si se requiere realizar cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para instalar las líneas de conducción que abastecerán los servicios de energía eléctrica, agua potable y drenaje al **Proyecto**. De ser el caso, indicar la trayectoria de las líneas de conducción georreferenciadas, así como la superficie que ocuparán.
- 1.3. Indicar si se realizará la construcción de alguna obra de protección y/o canalización en la porción sureste del predio donde se encuentra un afluente del arroyo El Salto.

2. Sobre el capítulo III de la **MIA-P**: Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables, deberá detallar la siguiente información.

- 2.1. Indicar de manera concreta de qué forma el **Proyecto** dará cumplimiento a los siguientes criterios ambientales aplicables para la unidad T-16, donde se encuentra ubicado, conforme a lo establecido por el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos:

- a. **Criterio FI.** Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos.
- b. **Criterio I6.** No deberá permitirse el desarrollo en áreas inundables o parcialmente inundables, si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias.

- 2.2. Realizar la vinculación específica del **Proyecto** con el Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur 2013 y con el Atlas Nacional de Riesgos.

Lo anterior derivado de la opinión técnica de la Comisión Nacional del Agua, en la que indica que la superficie del **Proyecto** se encuentra afectado por un escurrimiento que es afluente del Arroyo El Salto, toda vez que colinda con toda la sección sureste del predio y por tanto, mientras no exista obra de protección y/o canalización, esa sección del predio se considera zona de riesgo. En ese sentido, deberá consultar con la Comisión Nacional del Agua las medidas más apropiadas e informarlas a esta Delegación Federal.

3. Sobre el Capítulo IV de la **MIA-P**: Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **Proyecto**, deberá detallar la siguiente información.

- 3.1 En el apartado de hidrología, deberá indicar los límites del afluente del arroyo El Salto, que se ubica en la porción sureste del **Proyecto**, considerando los eventos hidrometeorológicos extremos.



3.2 Proporcionar una tabla donde se indique el nombre común, nombre científico y la categoría de riesgo respecto en la Norma Oficial Mexicana NOM 059-SEMARNAT-2010, de la fauna encontrada en la zona del **Proyecto**.

4. Proporcionar una copia legible de la identificación oficial vigente de la representante legal de Sun Realities International, S. de R. L. de C.V., con el fin de acreditar su personalidad.

XI. Que el 20 de diciembre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito emitido por la **Promovente**, mediante el cual presenta la información adicional requerida por esta dependencia durante el proceso de evaluación, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.550/17 del 24 de octubre del 2017, conforme a lo indicado en el Resultando X de la presente Resolución.

XII. 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 VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3, 4, 5, incisos O y Q, 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 de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Que el artículo 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 actividades del **Proyecto**, son de competencia Federal, toda vez que implica realizar obras cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 31,911 m² (03-19-11.10 ha) para la lotificación de la parcela 609, ubicada en la Zona Altos del Tezal II, Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracciones VII, IX de la Ley

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo

5 de 18



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q 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 el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-052-SEMARNAT-2005, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, 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** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados del cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 31,911.10 m², (03-19-11.10 ha.), para lotificar el predio para su uso habitacional a desarrollarse en la parcela 609 de la Zona Altos de Tezal II, Ejido Cabo San Lucas, Municipio de los Cabos, Baja California Sur.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El sitio del **Proyecto** y de acuerdo a la carta de INEGI presenta un clima 1 BW (h')hw(x), muy árido, cálido, lluvias de verano del 5 al 10.2 %. El área de estudio pertenece a un clima del tipo anual. 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 262.7 mm y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. 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 °

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



Geología y Geomorfología

En el sitio del **Proyecto** la litología y morfología son ampliamente dominadas por una mega estructura montañosa (San Lázaro) que comúnmente se le llama Sierra La Laguna la cual está separada por un gran valle tectónico (Cuenca San José-Santiago) de otra estructura montañosa de menor tamaño (Sierra La Trinidad), ambas difieren en su composición litológica también de manera drástica ya que la Sierra de La Laguna está compuesta mayoritariamente por rocas ígneas cristalinas localmente afectadas por efectos de metamorfismo, mientras que la Sierra de La Trinidad está constituida principalmente por rocas de origen volcánico que en algunas localidades son intrusionadas por diques graníticos más jóvenes incluso que los encontrados en la Sierra de La Laguna.

Fisiografía

El predio se localiza en una pendiente ligera y llanura aluvial, con caída de noroeste a sureste. El **Proyecto** se ubica en la cuenca que forman sobre la población de Cabo San Lucas, en la subprovincia del cabo, ICP4. Se ubica a una altura de 102 m sobre el nivel del mar, a un costado del arroyo El salto.

Debido a que la península es un segmento del rezago cordillerano de Norteamérica, estructuralmente muestra una orientación de noreste a sureste. El sistema orográfico dominante se conoce como San Lázaro, mantiene una continuidad que remata en afloramientos a lo largo de la costa formando acantilados seguidos de planicies costeras.

La susceptibilidad en la zona a la sismicidad, se menciona que del complejo estructural que rige la parte occidental de la República Mexicana destaca el complejo denominado falla de San Andrés y del cual estructuralmente dependen otras fallas que son segmentos de crestas oceánicas alineadas perpendicularmente a esta falla.

De estas fallas subsidiarias destacan en la región sur las fallas de La Paz, Toscano-Abreojos y otras de menor importancia. La única falla monitoreada es la de La Paz, que afecta desde Los Cabos hasta la Isla Espíritu Santo y que fue reconocida inicialmente como una estructura que divide fisiográficamente a la región sur del Cabo con el distrito Istmo de La Paz.

Suelos.

La edafología del área de estudio es dominada por el tipo de suelo denominado Re+I/1 Regosol eutrítico asociado con litosol, sin fase química. Lo anterior es ampliamente influenciado por la litología presente, en segundo término por el clima y posteriormente por la moderada cubierta vegetal. Los regosoles son suelos desarrollados a partir de materiales no consolidados de diversas litologías. Su distribución fisiográfica es muy amplia. Se les caracteriza por tener una capa superficial de tonalidades claras y un subsuelo rico en arcilla o semejante a la capa superficial. En ocasiones presentan acumulación de cal o yeso en el subsuelo, además de ser salinos. Cuando tienen vegetación de pastizal y de algunos matorrales, es posible el desarrollo de la actividad ganadera con rendimientos moderados o bajos.

Hidrología superficial

El **Proyecto**, se localiza en la Región Hidrológica No. 6 RH6-A Baja California Sur-este cuenca A La Paz; esta Región cuenta con una extensión superficial de 11,426.126 km², ocupando la parte sur y

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



sureste de la entidad; está caracterizada por corrientes efímeras e intermitentes de escasa longitud que descienden del lado oriental partiendo de las sierras. El drenaje se define de paralelo a subparalelo y dendrítico también conformado por corrientes intermitentes que desembocan en el Golfo de California.

El área de estudio se encuentra sobre la unidad hidrológica subcuenca a488 Cabo San Lucas, de material no consolidado con posibilidades bajas; reducida en los sitios donde se presentan los depósitos de conglomerado, aunque la permeabilidad es relativamente buena, sus dimensiones son tan pequeñas que difícilmente pueden llegar a conformar un acuífero. Para el área de afluencia de los predios o área en estudio se reporta la presencia de la unidad de material consolidado con posibilidades bajas, distribuyéndose ampliamente en la zona, son materiales cuya permeabilidad es prácticamente nula pudiendo llegar a tener cierto grado de humedad derivada de la permeabilidad secundaria que aporta el grado de fracturamiento, sin embargo sus posibilidades de explotación son muy bajas. Nace en el predio escurrimientos superficiales, que no es de gran importancia por la baja magnitud o caudal que presenta el arroyo. potencialmente explotable.

Hidrología subterránea

El sitio del **Proyecto** se asienta prácticamente en la unidad geohidrológica de material consolidado con posibilidades bajas de formar acuífero, esto se debe principalmente a que el suelo presenta una permeabilidad muy baja, dado que está formado principalmente por rocas graníticas que no permiten el paso del agua a zonas profundas. También, aunque en una pequeña fracción de la microcuenca se observa la unidad geohidrológica de materiales no consolidados con posibilidades bajas de formar acuífero.

C). ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

La vegetación que se localiza en el área del **Proyecto** es matorral crasicaule, compuesta por las siguientes especies, algunas de ellas listada bajo alguna categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en NOM-059-SEMARNAT-2010
Huisache	<i>Acacia farnesiana</i>	-
Pimentilla	<i>Adelia virgata</i>	-
San miguel	<i>Antigonon leptopus</i>	-
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	-
Torote copal	<i>Bursera hindsiana</i>	-
Torote blanco	<i>Bursera odorata</i>	-
Tabardillo	<i>Calliandra californica</i>	-
Palo verde dipúa	<i>Cercidium peninsulare</i>	-
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	-
Frijolillo	<i>Desmanthus fruticosus</i>	-
Biznaga barril de la península	<i>Ferocactus peninsulae</i>	-
Biznaga barril de San José	<i>Ferocactus townsendianus</i>	Amenazada
Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	-



Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en NOM-059-SEMARNAT-2010
Algodón	<i>Gossypium davidsonii</i>	-
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	-
Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>	Protección especial
Frutilla	<i>Lycium andersonii</i>	-
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	-
Viejito	<i>Mammillaria capensi</i>	Protección especial
Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	-
Yuca	<i>Merremia aurea</i>	-
Garebatillo	<i>Mimosa purpurascens</i>	-
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	-
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	-
Jacalosúchil	<i>Plumeria acutifolia</i>	-
Rama parda	<i>Ruellia californica</i>	-
Yerba de flecha	<i>Sapium biloculare</i>	-
Mariola	<i>Solanum hindsiana</i>	-
Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	-
Pitahaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	-
Palo de arco	<i>Tecomana stans</i>	-

Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del **Proyecto**, ninguna de ellas listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría de riesgo:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en NOM-059-SEMARNAT-2010
Ornitofauna		
Matraca desértica	<i>Campylorhynchus</i>	-
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	-
Herpetofauna		
Cachorón Guero	<i>Dipsosaurus</i>	-

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

A continuación, se describen los impactos identificados para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**.

1. Componente Aire

En la etapa de preparación del sitio, las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales presentan sobre el factor aire un impacto adverso poco significativo, mitigable y temporal a causa del levantamiento de polvo, al nivelar el terreno y por el movimiento de maquinaria que genera ruido.

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



2. Componente suelo

En la etapa de preparación del sitio, las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales presentan un impacto adverso significativo, su efecto es permanente, pero recuperable, es decir si en algún momento se decide dejar el lugar como originalmente estaba, se podría recuperar el terreno al plantar vegetación de las mismas especies. La intensidad del efecto o impacto es baja. La cubierta vegetal permite mantener la forma del terreno y mantener la firmeza del suelo, así como su permeabilidad. En temporada de lluvias puede aumentar el escurrimiento y transportar materiales.

3. Componente flora

Se percibe un impacto adverso significativo al remover la vegetación existente, que puede ser permanente. Sin embargo, puede ser mitigable porque se rescatan las especies importantes por su estatus, es recuperable porque se puede plantar de nuevo en el mismo lugar y recuperar el ecosistema terrestre.

4. Componente fauna

En cuanto a fauna, se percibe un impacto adverso poco significativo, directo sobre la fauna toda vez que las actividades del **Proyecto** provocan su ahuyentamiento, además de eliminar espacios de alimentación, hábitat y refugio.

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 preparación del sitio del **Proyecto**.

Que conforme al Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, el sitio del **Proyecto** se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental T16, que corresponden a una vocación de suelo apta para el turismo de baja densidad, entre otros. Este uso de suelo pueden ser compatibles con la naturaleza del **Proyecto**, toda vez que se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la lotificación del predio y a futuro desarrollar viviendas.

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 F1, I6 establecidos para la Unidad de Gestión Ambiental en la que se encuentra ubicado el **Proyecto**, respecto a que las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos



y escurrimientos y no permitir el desarrollo en áreas inundables o parcialmente inundables, si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias.

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 a Residencial Condominal RC-5. 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.

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 la C. Sara Romero Arredondo, Apoderada Legal de Sun Realities International, S. de R. L. de C.V., **Promoviente**, 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 **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta 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, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 31,911.10 m² (03-19-11.10 hectáreas) para la lotificación de la parcela 609, ubicada en la Zona Altos del Tezal II, Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

El polígono general del **Proyecto** se encuentra delimitado por las siguientes coordenadas UTM:

Polígono General		
Vértices	X	Y
1	612959.90	2535933.75
2	613022.15	2535827.46
3	612925.48	2535667.16
4	612894.69	2535720.86
5	612791.62	2535896.84
6	612793.02	2535897.72
Superficie total = 31,911.10 m ²		

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL FIN
EMILIANO ZAPATA

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 10 (diez) años para la etapa de preparación de sitio que consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

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 esta 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.

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

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



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 según lo establecido a continuación:

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Las medidas de mitigación y/o compensación serán aplicadas por la **Promovente** para minimizar los impactos ocasionados sobre los distintos componentes ambientales.

Componente Flora.

1. Se realizará el rescate de la flora afectada por las actividades de cambio de uso de suelo. Los ejemplares de flora rescatados se mantendrán en un vivero temporal y posteriormente se reubicarán en un sitio permanente.
2. Se mantendrán los ejemplares de flora superiores a los tres metros en el sitio del **Proyecto**, como parte de las áreas ajardinadas, para mantener parte del paisaje.

Componente Aire.

3. Para evitar el levantamiento de polvo, se deberá esparcir agua tratada al momento de remover la vegetación y de nivelar el terreno.

Componente Suelo.

4. Para evitar la erosión y transporte de suelo, se respetarán los pequeños cauces para permitir el paso del agua en temporada de lluvias.
5. Para evitar derrames de diesel o gasolina sobre el suelo y la flora, se colocará debajo de las unidades una charola plana de metal y portátil que tiene una cubierta absorbente compuesta de cartón y arena. En caso de ocurrir un derrame de aceites o hidrocarburo al suelo, se verterá sobre

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CAMPELÁN DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

el líquido cal y arena. Posteriormente se recogerá removiendo esta mezcla del suelo y se depositará en bolsas, para darle un destino final como residuo peligroso.

6. Para evitar los incendios, no se almacenará combustible en el sitio del **Proyecto**. Como medida de precaución la unidad que abastece de combustible a los equipos contará con extinguidores.
7. Se mantendrá limpio el lugar durante las actividades preparación del sitio y posterior a estas mismas. Se deberá recoger la basura y escombros productos del desmonte y nivelación del terreno. Para ello se colocarán contenedores donde se depositará la basura y se transportará al relleno sanitario.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 47, primer párrafo del su Reglamento 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 construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. Previo al inicio de obras la **Promovente** deberá contar con la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en materia Forestal, emitida por esta Delegación Federal y deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, así como su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora.
2. El cambio de uso de suelo en terrenos forestales en la superficie correspondiente a la lotificación del **Proyecto**, deberá realizarse por la **Promovente** lo más próximo al inicio de su construcción, esto con el objeto de evitar erosión y pérdida de suelo.
3. Previo al inicio de obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en el sitio del **Proyecto**, la **Promovente** deberá contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por esta Secretaría para la construcción y operación de una obra de protección y/o canalización del escurrimiento que es afluente del arroyo El Salto, ubicado en una porción del sitio del Proyecto, ya que sin dicha obra, esa sección del predio es considerada por la CONAGUA como **zona de riesgo**, conforme a lo descrito en el Resultando IX de la presente Resolución.

La presente Resolución quedará sin efectos de no contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por esta Secretaría para obra de protección y/o canalización indicada en el párrafo anterior, de conformidad con los artículos 3º, fracción XIII BIS, 28 fracción X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 5º, inciso R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como el criterio ambiental I6 del Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos.

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



4. Previo al inicio de obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la **Promovente** deberá contar con la autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por esta Secretaría para la construcción y operación del desarrollo inmobiliario que se pretende construir en el sitio del **Proyecto**, de conformidad con los artículos 3º, fracción XIII BIS, 28 fracciones IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y artículo 5º, incisos Q y R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Lo anterior con la finalidad de evitar la erosión y pérdida de suelo.
5. Previo al inicio de obras la **Promovente** deberá contar con el dictamen emitido por la Subsecretaría Estatal de Protección Civil, donde indique que el sitio del **Proyecto** no se encuentra en área de riesgo por escurrimiento pluvial o inundación.
6. La **Promovente** deberá dar aviso a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, del inicio de obras y actividades del **Proyecto** y remitir copia a esta Delegación Federal de dicha notificación y cualquier otra derivada del cumplimiento de Términos y Condicionantes.
7. Deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
8. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
9. Durante el desarrollo del **Proyecto**, en cualquiera de sus etapas se deberán depositar los residuos sólidos en contenedores cerrados para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
10. La **Promovente** deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya 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/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

11. 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 SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CENTENARIO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

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 anual, para la etapa de preparación de sitio 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**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

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 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 **Promovente** 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 **Promovente** 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 **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**.

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.

X

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



Condiciones establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, 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 en 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. Se hace del conocimiento de la **Promovente**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

DÉCIMO OCTAVO. La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la **Promovente** se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

DÉCIMO NOVENO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO. 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Sara Romero Arredondo en su carácter de Apoderado Legal de Sun Realities S. de R. L. de C. V. **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No.

"Fuentes del Tezal Etapa 11"
Sara Romero Arredondo

17 de 18



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CASTELLANET, POR
EMILIANO ZAPATA

1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a su acreditado el C. Fernando Zúñiga Arce, al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma,

Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Lic. Daniela Quinto Padilla

¹ En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

DQP/MCMPU/ACM

C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Unidad Coordinadora de Delegaciones.

Arq. Salvador Hernández Silva. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx

C.c.p. Expediente