



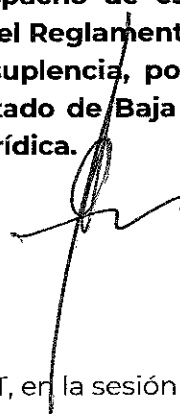
MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA 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-0012/12/18 - Recepción, evaluación y resolución de la manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular mod. 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.





Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.155/20
Bitácora 03/MP-0012/12/18

La Paz, Baja California Sur a 08 de julio del 2020.

Socorro Álvarez Marín

VISTO para resolver el expediente con número de bitácora 03/MP-0012/12/18 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Conjunto Habitacional Parcela 191"** mismo que consiste la lotificación y construcción de 21 casas, en una superficie de 14,804.253 m²; ubicándose en la Parcela 191 Z6P1/3 con clave catastral 04-02-001-2904, del Ejido Cabo San Lucas; en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a **Socorro Álvarez Marín**, se le denominara **Promovente**; la actividad del Proyecto **"Conjunto Habitacional Parcela 191"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, 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 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; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción IX, 30 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4º, 5º, incisos Q, 9, 10, fracción II, 12, 17, 19, 24, 25, 26, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- Que el 06 de diciembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la 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.

El Proyecto consiste la lotificación y construcción de 21 casas, en una superficie de 14,804.253 m²; ubicándose en la Parcela 191 Z6P1/3 con clave catastral 04-02-001-2904, del Ejido Cabo San Lucas; en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur.



- II. Que en cumplimiento con 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 13 de diciembre del 2018, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/067/18 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 06 al 12 de diciembre del 2018 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 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, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- III. Que el día 17 de diciembre del 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la Promovente presenta la evidencia de que publicó un extracto del **Proyecto** en el periódico El Sudcaliforniano del 08 de diciembre de 2018.
- IV. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número de bitácora 03/MP-0012/12/18, esta 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, el 18 de diciembre del 2018, 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, B.C.S.
- V. 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.015/19, del 11 de enero del 2019, solicitó 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 15 de enero del 2019.
- VI. Que con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.016/19 de fecha 11 de enero de 2019, se notificó a la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur sobre la recepción del Proyecto, y se solicitó manifestara lo que a su derecho convenga.
- VII. Que, 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, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.017/19 del 15 de enero del 2019, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, con el fin de que emitiera su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del proyecto.
- VIII. Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **Proyecto** al Ayuntamiento de Los Cabos, mediante el



oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.018/19 de fecha 11 de enero de 2019, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera.

- IX. Que el 23 de enero de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/061/2019, del 21 de enero de 2019, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado; en respuesta a lo solicitado, manifiesta lo siguiente:

"...solicita se indique si el proyecto en cuestión cuenta con inicio de obras; al respecto es de señalarse que en fecha 18 de enero de 2019 se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, detectándose al momento que no existe inicio de obras..."

- X. Que el 13 de febrero de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio B00.903.04.0030 de fecha 06 de febrero de 2019, mediante el cual la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua manifiesta lo siguiente:

"...se informa que no se afectan bienes nacionales administrados por esta Dirección Local de CONAGUA, de igual forma se comunica que es un escurrimiento en primer orden y otros fraccionamientos en los alrededores; así que deberá tomar en cuenta que su proyecto de conjunto habitacional deberá contar con autorización de alguna obra e drenaje pluvial para el escurrimiento que se observe que garantice su seguridad y la de sus vecinos y de sus bienes..."

- XI. Que en fecha 14 de febrero de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.057-19 de fecha 08 de febrero de 2019, en el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad manifiesta lo siguiente:

"...Se ubicó al Proyecto con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) dentro de las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB); en la correspondiente UAB 5, en la denominada: "Sierras y Piedemontes El Cabo" con una política ambiental para preservación y aprovechamiento sustentable, dirigida al mejoramiento de asistencia social e infraestructura urbana. Por lo que se considera que la actividad propuesta, es compatible con este instrumento de política ambiental.

Con respecto al Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, se encuentra dentro de la Unidad T6, con una aptitud del suelo para la zona del proyecto, con uso turístico y de asentamientos humanos; por lo que se considera que el Proyecto es compatible también con este instrumento..."

- 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

1. Que esta Delegación Federal de la SEMARNAT tiene atribuciones para pronunciarse respecto al trámite ingresado para el **Proyecto** 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, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, 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,



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE GUAYMAS

publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4°, 5°, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción IX, 30 y 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 4°, 5°, incisos Q, 9, 10, fracción II, 12, 17, 19, 24, 25, 26, 37, 38, 39, 42, 44, 45, 46 a 50 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

2. Que, la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades como las del **Proyecto**, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente; y que por la descripción y características de las obras y actividades que conforman el **Proyecto**, este es de competencia federal de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso Q de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. 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 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, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

4. Que el procedimiento de evaluación de impacto ambiental (PEIA) es el mecanismo previsto por la LGEEPA, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a las que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas presentes en el sitio donde se pretende ubicar el **Proyecto**. Para cumplir con este fin la **Promoviente** presentó una manifestación de impacto ambiental en su modalidad particular, que se considera procedente por actualizarse el supuesto del último párrafo del artículo 11 del reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

5. Qué la manifestación de impacto ambiental referida incluye, entre otros, la información que se transcribe a continuación:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto consiste en la lotificación y construcción de 21 casas, en una superficie de **14,804.253 m²**; ubicándose en la Parcela 191 Z6P1/3 con clave catastral 04-02-001-2904, del Ejido Cabo San Lucas; en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Descripción general. El proyecto comprende la construcción de la siguiente infraestructura:

- Casas de 2 a 3 cuartos

"Conjunto Habitacional Parcela 191"
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

SENADOR DE LA REPÚBLICA

- Una vialidad principal
- Infraestructura de Servicios: estacionamientos y vestíbulos.

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

Especies de flora identificadas durante el levantamiento de campo realizado dentro del sistema ambiental establecido para el presente proyecto.

Nombre común	Nombre científico	Familia	Estrato	Individuos
Palo blanco	<i>Lysiloma candidum</i>	Fabaceae	Arbóreo	27
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	Euphorbiaceae	Arbóreo	51
Dañ	<i>Desmanthus fruticosus</i>	Fabaceae	Arbóreo	21
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Anacardiaceae	Arbóreo	8
Palo colorado	<i>Colubrina viridis</i>	Rhamnaceae	Arbóreo	22
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	Fouquieriaceae	Arbóreo	20
Torote Colorado	<i>Bursera microphylla</i>	Burseraceae	Arbóreo	11
Copal	<i>Bursera epinnata</i>	Burseraceae	Arbóreo	4
Copal rojo	<i>Bursera hindsiana</i>	Burseraceae	Arbóreo	9
Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Rhamnaceae	Arbóreo	3
Malva Abutilón	<i>Abutilon palmeri</i>	Malvaceae	Arbustivo	12
Liga	<i>Euphorbia californica</i>	Euphorbiaceae	Arbustivo	5
Mimosa	<i>Mimosa sp.</i>	Fabaceae	Arbustivo	1
Pimientilla	<i>Adelia brandegeei</i>	Euphorbiaceae	Arbustivo	4
Algodón cimarrón	<i>Gossypium davidsonii</i>	Malvaceae	Arbustivo	9
Rama prieta	<i>Indigofera fruticosa</i>	Fabaceae	Arbustivo	7
Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>	Solanaceae	Arbustivo	6
Frutilla	<i>Lycium sp.</i>	Solanaceae	Arbustivo	51
Chaparro amargoso	<i>Castela peninsularis</i>	Simaroubaceae	Arbustivo	1
Vara Prieta	<i>Caesalpinia californica</i>	Fabaceae	Arbustivo	3
Damiana	<i>Turnera diffusa</i>	Passifloraceae	Herbáceo	3
Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	Malvaceae	Herbáceo	10
Mala mujer	<i>Cnidoscolus maculatus</i>	Euphorbiaceae	Herbáceo	8
Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	Cactacea	Suculento	7
Cardón	<i>Pachocereus pringlei</i>	Cactacea	Suculento	17
Garambullo	<i>Lophocereus schotti</i>	Cactacea	Suculento	8
Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Cactacea	Suculento	17
Biznaga	<i>Ferocactus sp.</i>	Cactacea	Suculento	10
Nopal	<i>Opuntia sp.</i>	Cactacea	Suculento	5
Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	Cactacea	Suculento	8
Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	Cactacea	Suculento	9
			TOTAL	377

Número de especies por estrato vegetal registradas durante el levantamiento de campo realizado dentro del sistema ambiental establecido para el presente proyecto.

Estrato	No. Especies	No. Ejemplares
Arbóreo	10	176
Arbustivo	10	99
Herbáceo	3	21
Suculento	8	81



Especies de importancia ecológica dentro de la comunidad vegetal registrada dentro del SA. Si bien no se identificaron especies que se encuentren enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo algún grado de protección, sí se observaron 2 especies de suculentas que por su lento crecimiento, podrían ser consideradas como especies sensibles ecológicamente, las cuales corresponden a *Mammillaria dioca* (Viejito) y *Ferocactus* sp. (Biznaga).

Fauna

La fauna del municipio de Los Cabos es también un reflejo de los procesos evolutivos de la región. El aislamiento geográfico y ecológico ha sido importante en la evolución de la fauna, existiendo un gran número de especies endémicas o únicas. Actualmente, en el municipio se distribuyen alrededor de 300 especies de vertebrados nativos que incluyen anfibios, reptiles, aves y mamíferos, siendo el grupo de las aves el más abundante. Los anfibios nativos que pueden observarse pertenecen a tres especies, el sapo pinto *Bufo punctatus*, el sapo cavador *Scaphiopus couchii* y la rana *Pseudacris hypochondriaca*.

En cuanto las aves, se estima que en el municipio existen alrededor de 218 especies. Algunas están restringidas a las zonas costeras y cuerpos de agua dulce, mientras que otras presentan una amplia distribución. La mayoría son residentes, 43% son estacionales (invernales) y 13% son raras o migratorias. Del total de aves, cerca de 74 (34%) son acuáticas.

En el municipio se distribuyen 45 especies de mamíferos. Los de talla pequeña están representados por una musaraña, cerca de 21 especies de murciélagos, 11 especies de ratones y ratas, dos especies de conejos (*Sylvilagus auduboni* y *Sylvilagus bachmani*) y una liebre (*Lepus californicus*). Entre los mamíferos de talla mediana se encuentran la zorra gris (*Urocyon cinereoargenteus*), el zorrillo manchado occidental (*Spilogale gracilis*), mapache (*Procyon lotor*), tejón norteamericano (*Taxidea taxus*), coyote (*Canis latrans*), gato montés (*Lynx rufus*), babísuri (*Bassariscus astutus*), puma americano (*Felis concolor*) y el venado bura (*Odocoileus hemionus*).

La mayoría de las especies animales son de amplia distribución, como la zorra gris, el coyote, el gato montés, aguilillas, búhos y la gran mayoría de aves pequeñas. Se encuentran indistintamente en cualquiera de los tipos de vegetación: matorral sarcocaula, selva baja caducifolia y bosque encino-pino. Sin embargo, hay especies que están restringidas a un tipo de vegetación en particular. Por ejemplo, el cachorón güero (*Dipsosaurus dorsalis*), la ardilla del desierto o juancito (*Ammospermophilus leucurus*) y la rata canguro (*Dipodomys merriami*) son características del matorral sarcocaula y ocasionalmente se observan en la selva baja caducifolia.

ASPECTOS ABIOTICOS

Fisiografía

Baja California Sur forma parte de la provincia fisiográfica denominada "Península de Baja California", que a su vez se diferencia en cuatro subprovincias: Desierto de San Sebastián Vizcaíno, Sierra La Giganta, Discontinuidad Llanos de la Magdalena y Del Cabo. Específicamente, el sistema ambiental delimitado para el presente proyecto se ubica dentro de la Discontinuidad del Cabo.

Geomorfología

Dentro del sistema ambiental se pueden identificar 3 geoformas diferentes: sierra alta, llanura aluvial y lomerío escarpado con cañadas, siendo este último el de mayor distribución dentro del SA. Todas ellas son geoformas de gran presencia dentro de la subprovincia Discontinuidad del Cabo. Las topoformas de mayor presencia en esta discontinuidad pertenecen a sierras altas ocasionalmente asociadas a lomeríos hacia la zona costera,



mesetas, bajadas y llanuras, las cuales se han conformado en las estructuras de graben y horst, producto del fallamiento normal.

Geología

El Sistema Ambiental del presente proyecto se encuentra sobre una región cuya historia geológica inicia en el Cretácico Inferior, tiempo en el cual ocurrió el emplazamiento de cuerpos intrusivos de características batolíticas y composición granítica.

Dentro del sistema ambiental las rocas más antiguas corresponden a unidades de rocas intrusivas, de ellas la más antigua es la tonalita (KiTn), y se denomina "tonalita San Vicente", según su localidad tipo en la carta San José del Cabo. La roca es de color gris a gris claro, generalmente de textura fanerítica mediana-gruesa y notoriamente contiene abundantes enclaves oscuros. No se observa foliación. Mineralógicamente la roca está compuesta por cuarzo, plagioclasa, biotita y hornblenda.

Suelos

Edafología: Los tipos de suelos corresponden a Fluvisol, Leptosol y Regosol. Se observa que el tipo de suelo Regosol es el que tiene mayor presencia dentro del sistema ambiental.

Hidrología Superficial

El presente se encuentra ubicado dentro de la Región Hidrológica 06 Baja California Sureste (La Paz) la cual drena los escurrimientos de las cuencas La Paz-Cabo San Lucas, Loreto-Bahía La Paz y A. Frijol-A. San Bruno, con un rango de escurrimiento de 5 a 19 % en las sierras y de 0 a 5 % en las zonas llanas. Específicamente, el sistema ambiental se encuentra ubicado dentro de la subcuenca hidrológica RH06Aa - Cabo San Lucas, la cual es de tipo abierto con drenaje hacia el mar.

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

La **Promoviente** señala en la **MIA-P** que, en general los impactos adversos que pudiera ocasionar el **Proyecto** son adversos, poco significativos y de extensión parcial; de permanencia fugaz, reversible, y mitigables.

Obras y actividades en las etapas del Proyecto.

Obra o actividad	Actividad que causa impacto
PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN	
Desmante y despame de la vegetación	El desmante se llevara a cabo mediante equipo mecánico, se retiraran árboles, arbustos y malezas en general, colocando el producto del desmante fuera de las instalaciones del proyecto, en un sitio propuesto por el contratista y avalado por el supervisor. El despame del área de construcción de ejecutará con el espesor que indique el proyecto.
Nivelación del sitio	Para la nivelación del sitio se tomara en cuenta la topografía existente, tratando de minimizar las operaciones de corte y relleno.
Construcción de la vialidad	El proyecto consiste en la construcción de una vialidad de 13.002 m de ancho.
Construcción de las casas	La construcción de las casas requerirá la nivelación del proyecto. El diseño de la plomería se realizara a través de tuberías.
Uso de maquinaria y equipo	Durante esta etapa se utilizara maquinaria (retroexcavadoras, camiones de volteo y aplanadoras) para el desmante, despame y nivelación del terreno.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBERNADORA DEL ESTADO DE LA PAZ

Generación y Manejo de Residuos Sólidos y de manejo especial	Durante las etapas de Preparación del sitio y Construcción, se generarán residuos sólidos derivados de la Preparación del sitio, consistente principalmente en material vegetal y residuos domésticos de los trabajadores.
Generación y Manejo de Residuos Líquido	Se generaran aguas residuales sanitarias, las cuales serán manejadas mediante sanitarios portátiles y colectados por un prestador de servicios autorizados.
Generación y Manejo de Residuos Peligrosos	Durante las etapas de Preparación del sitio y Construcción se utilizará equipo y maquinaria, la cual generará residuos peligrosos, derivados del mantenimiento preventivo y correctivo, consistentes en filtros usados, estopas impregnados de hidrocarburos y envases con aceites y lubricantes residuales; asimismo se pueden presentar derrames accidentales durante el suministro de combustible a la maquinaria dentro del predio.
Contratación de mano de obra y personal	Contratación de personal para las diferentes áreas, sobre todo de la localidad.
OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	
Mantenimiento de las casas	En esta etapa se llevara a cabo el mantenimiento básico de la infraestructura y pisos.
Manejo de Residuos sólidos y de manejo especial	Durante la operación se requerirá de servicios para la disposición de residuos sólidos.
Generación y Manejo de residuos líquidos sanitarios	Durante la etapa de operación se generarán residuos sanitarios.
Generación de empleos	Durante la Operación y mantenimiento del proyecto se requerirá personal para el desarrollo de las diferentes actividades de mantenimiento y vigilancia, los cuales serán contratados en las localidades cercanas. Dado lo anterior y debido a que el personal recibirá pago por sus servicios, le permitirá aumentar su nivel de calidad de vida, esto de manera permanente.

Lista de chequeo de impactos ambientales previstos para la etapa de Preparación del sitio y Construcción.

Obra/actividad	Descripción del impacto	Componente/Factor ambiental	Signo
Desmante y despalle de la vegetación	El aire se verá ligeramente afectado por los polvos generados durante el desmante y despalle. La generación de polvo ocurrirá únicamente en el predio. Las partículas suspendidas disminuirán la calidad del aire, llegando a ocasionar dañar a las vías respiratorias de los trabajadores, además de que el polvo se asienta encima de las plantas y en algunos casos puede reducir la fotosíntesis y el crecimiento de la vegetación.	Aire/Partículas suspendidas	-
	Durante esta etapa de Preparación del sitio y Construcción y por efecto de presencia de personal, uso de maquinaria y equipo, se puede presentar contaminación de suelo por residuos sólidos, líquidos y peligrosos.	Suelo/Calidad del suelo	-
	Debido a la remoción de la vegetación el suelo quedará al descubierto con posibilidades de presentarse erosión eólica. Se desmontará el área para el predio en una superficie de 1.48 ha.	Suelo/Erosión	-

"Conjunto Habitacional Parcela 191"
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
ECOLOGISTA Y PLANIFICADORA

	Se realizará el desmonte en una superficie de 1.48 ha de vegetación de matorral Sarcocaul. Dentro del predio se determinaron 24 especies de vegetación.	Vegetación/ Estructura y composición de las comunidades vegetales	-
	Durante las actividades de despalle y desmonte y por efecto de la actividad humana y de maquinaria, la mayoría de la fauna se desplazará a sitios adyacentes con el mismo tipo de vegetación.	Fauna/Hábitat	-
	Debido a la eliminación de la vegetación natural en una superficie de 1.48 ha, se presentará un cambio de la estética del paisaje existente.	Paisaje/ Calidad escénica	-
Nivelación del sitio	Para la nivelación se tomó en cuenta la topografía existente, tratando de minimizar las operaciones de corte y relleno.	Aire/Partículas suspendidas	-
	El uso de maquinaria generará niveles de ruido que pueden afectar a las comunidades aledañas.	Aire/Niveles de ruido	-
	Se establecerá la nivelación tomando en cuenta la topografía existente para proteger de inundaciones. Dado lo anterior, se presentarán cambios en el relieve.	Geología/ Microrelieve	-
Construcción de la vialidad	Se generarán gases de combustión durante la operación de la maquinaria ya que estas plantas requerirán diésel para su operación.	Aire/Calidad del aire	-
	Por la operación de la maquinaria en la etapa de Construcción del Proyecto se generaran partículas suspendidas	Aire/Partículas suspendidas	-
	El uso de la maquinaria generará niveles de ruido que puedan afectar a los trabajadores y a los habitantes en las áreas pobladas.	Aire/Niveles de ruido	-
	El suelo se podría contaminar debido al derrame de combustible que utilizara la maquinaria.	Suelo/Calidad del suelo	-
Construcción de las casas	Se generarán gases de combustión durante la operación de la maquinaria ya que estas plantas requerirán diésel para su operación.	Aire/Calidad del aire	-
	Por la operación de la maquinaria en la etapa de Construcción del Proyecto se generaran partículas suspendidas	Aire/Partículas suspendidas	-
	El uso de la maquinaria generará niveles de ruido que puedan afectar a los trabajadores y a los habitantes en las áreas pobladas.	Aire/Niveles de ruido	-
	El suelo se podría contaminar debido al derrame de combustible que utilizara la maquinaria.	Suelo/Calidad del suelo	-
Uso de maquinaria y equipo	Se generarán gases de combustión durante la operación de la maquinaria ya que estas plantas requerirán diésel para su operación.	Aire/Calidad del aire	-
	El uso de la maquinaria generará niveles de ruido que puedan afectar a los trabajadores y a los habitantes en las áreas pobladas.	Aire/Niveles de ruido	-
Generación y Manejo de Residuos Sólidos	Durante esta etapa se generarán residuos sólidos derivados de la preparación del sitio, consistente principalmente en material vegetal y residuos	Suelo/Calidad del suelo	-

"Conjunto Habitacional Parcela 191"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO

PROFESORA DE LA MATERIA

y de manejo especial	domésticos de los trabajadores. Sin embargo, en caso de manejo inadecuado se puede presentar contaminación del suelo.		
	Debido a la generación de residuos sólidos, se requerirá de servicios de recolección municipal.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional	+
Generación y Manejo de Aguas Residuales	En la etapa de preparación del sitio se generarán aguas residuales sanitarias, las cuales serán manejadas mediante sanitarios portátiles y colectadas por un prestador de servicios autorizado. Durante la etapa de preparación del sitio se generarán residuos líquidos, derivado de las necesidades sanitarias de los trabajadores. Por lo que en caso de defecación al aire libre, se presentarán problemas de salud por la generación de bacterias fecales.	Hidrología/Agua	-
	Debido a la generación de residuos líquidos sanitarios, se requerirá del servicio de una empresa especializada para la recolección y tratamiento de éste tipo de residuos en letrinas portátiles.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional	+
Generación y Manejo de Residuos Peligrosos	Debido a la utilización de maquinaria se generarán residuos peligrosos, derivados del mantenimiento preventivo, consistentes en filtros usados, estopas impregnadas de hidrocarburos y envases con aceites y lubricantes residuales; asimismo se pueden presentar derrames accidentales durante el suministro de combustible a la maquinaria dentro del predio. Los cuales en caso de manejo inadecuado pueden llegar a contaminar el suelo.	Suelo/Calidad del suelo	-
	Debido a la generación de residuos peligrosos, se requerirá del servicio de talleres especializados en el mantenimiento electromecánico, lo que significa una demanda del servicio y una aportación en la economía de la zona, o en su caso, la contratación de una empresa especializada para el transporte y confinamiento de residuos peligrosos.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional	+
Contratación de mano de obra y personal	Se generarán empleos temporales durante la preparación del sitio y construcción. Se contratará personal de las localidades cercanas al Proyecto, sin ocasionar problemas de migratorios.	Población y trabajadores / Oferta de empleo	+
	Debido a la remuneración de los trabajos realizados en esta etapa por los trabajadores, se permitirá mejorar su economía.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional	+

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

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



D).- DICTAMEN TÉCNICO.

Al describir suficientemente las características del **Proyecto** que se pretende realizar, en la **MIA-P** se le da cumplimiento a la segunda fracción del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, y dadas las características descritas en el **Proyecto**, se prevé que los impactos ambientales que se identificó pueden ser ocasionados son factibles de ser compensados y mitigados.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación dictamina que la **Promoviente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, así como con el *Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos*, por lo que **cumple** con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

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 el **Proyecto**.

La fracción IV del mismo Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental indica que en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto** la **Promoviente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

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**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al trámite que se atiende, además, las actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, ni afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo; y toda vez que son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando rigurosamente se cumpla con las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse al ambiente, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, es ambientalmente viable, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** denominado "Conjunto Habitacional Parcela 191", el cual consiste en lotificación y construcción de 21 casas, en una superficie de 14,804.253 m²; ubicada en la Parcela 191 Z6P1/3 con clave catastral 04-02-001-2904, del Ejido Cabo San Lucas; en el municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN		
V	COORDENADAS	
	Y	X
1	2536429.67	614015.719



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

2	2536224.12	614017.207
3	2536210.05	613940.765
4	2536429.67	613948.081
1	2536429.67	614015.719
SUPERFICIE=01-48-04.253 HAS		

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 10 (diez) años para las etapas de preparación y construcción y 50 (cincuenta) años para las etapas de operación y mantenimiento. La vigencia del plazo comienza a partir de la notificación del presente oficio Resolutivo.

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

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

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

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

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

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales

"Conjunto Habitacional Parcela 191"
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300
www.gob.mx/semarnat



que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

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

Agrupación de medidas de mitigación para el Proyecto "Etapa Preparación del sitio y Construcción"

Etapa	Componente Ambiental	Factor	Medida de mitigación
Preparación del sitio y Construcción	Aire	Calidad del aire	La maquinaria, vehículos y equipo contarán con un Programa de mantenimiento preventivo, manteniendo los registros actualizados.
			Se evitará que vehículos, maquinaria y equipo se quede funcionando mientras no sea necesario, para reducir la emisión de contaminantes por el uso de combustible.
			Se concientizará y/o capacitará al personal en el uso de equipo de protección personal.
			Se llevará a cabo mantenimiento preventivo a la mezcladora de concreto durante la etapa de Construcción del Proyecto.
		Partículas suspendidas	Se realizarán riegos con agua tratada durante las actividades de desmonte y despalme para evitar la generación de polvos.
			Los vehículos se conducirán a velocidades mínimos por las vías de acceso para reducir la dispersión de material particulado.
		Niveles de ruido	La maquinaria, vehículos y equipo contarán con un Programa de mantenimiento preventivo, manteniendo los registros actualizados.
			Los equipos de mayor emisión de ruido serán utilizados en horarios de actividad normal en las zonas pobladas cercanas a las áreas del Proyecto.
			Los vehículos, maquinaria y equipo de obra utilizarán silenciadores de acuerdo a la capacidad del equipo.
			Se concientizará y/o capacitará al personal en el uso de equipo de protección personal.
Preparación del sitio y Construcción	Geología y Geomorfología	Microrelieve	Se limitarán las nivelaciones y compactaciones únicamente a las zonas definidas en el Proyecto.
Preparación del sitio y Construcción	Suelo	Calidad del suelo	Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes: - Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial - Programa de Manejo de Residuos Peligrosos
			Se monitoreará la detección de derrames de en el área del proyecto.
		Erosión	Se realizaran constantes riegos con agua tratada durante la etapa de Preparación del sitio y Construcción, en el área del Proyecto.
Preparación del sitio y Construcción	Hidrología	Agua	Se utilizarán letrinas portátiles. Una por cada 20 trabajadores, durante la etapa de Preparación del sitio y Construcción.
			Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO

			efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes: - Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial - Programa de Manejo de Residuos Peligrosos
Preparación del sitio y Construcción	Vegetación	Estructura y composición	Se implementará el Programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación
Preparación del sitio y Construcción	Fauna	Hábitat	Se ejecutará el Programa de ahuyentamiento de fauna: - Previo a las actividades de desmonte y despalde, identificará nidos y madrigueras - En caso de encontrar algún sitio de anidación, se dejará que la especie cumpla con el ciclo reproductivo para posteriormente reubicar las crías Se evitará la afectación de zonas que no sean destinadas para realizar alguna actividad que el Proyecto indique.
Preparación del sitio y Construcción	Paisaje	Calidad escénica	Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes: - Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial - Programa de Manejo de Residuos Peligrosos

Agrupación de medidas de mitigación para el Proyecto "Etapas de Operación y Mantenimiento"

Etapas	Componente Ambiental	Factor	Medida de mitigación
Operación y mantenimiento	Suelo	Calidad del suelo	Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes: - Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial - Programa de Manejo de Residuos Peligrosos Se monitoreará la detección de derrames de en el área del proyecto.
	Hidrología	Agua	Se llevará a cabo el monitoreo de detección de derrames de hidrocarburos en el área del proyecto.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estará sujeta 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 de 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. La **Promovente** deberá informar con 10 días de anticipación a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado sobre el inicio de las obras y actividades del **Proyecto** autorizado mediante el presente resolutivo.
3. Deberá implementar un Programa de Rescate y Reubicación de fauna silvestre, previa a la ejecución del Proyecto y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
4. Deberá asegurarse de respetar los límites de las superficies autorizadas para cambio de uso de suelo según se indica en el Término Primero de este resolutivo.
5. La **Promovente** deberá poner al alcance de todo el personal contenedores de basura separados para clasificar la basura en orgánica e inorgánica, para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
6. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto**.
7. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
8. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, los **Promoventes** deberán obtener la autorización de la Comisión Nacional de Agua en materia de riesgo, por lo que deberán tramitar ante esa instancia el dictamen de riesgo para inmuebles.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**.

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

NOVENO. La presente Resolución a favor 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
EDIFICACIÓN HABITACIONAL EN LA PAZ

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.

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

DÉCIMO. 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 PRIMERO. 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.

DÉCIMO SEGUNDO. 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 General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO. 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 CUARTO. 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 6, 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
GOBIERNO FEDERAL DE MÉXICO

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

DÉCIMO SEXTO.- 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 a la C. Socorro Álvarez Marín, **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. 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 al C. Ing. Ahuizotl Soto Alvarado, autorizado para recibir notificaciones.

La 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 Federal 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/MARR/HPCM/DGLZ

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
- C.c.e.p. Ing. Juan Manuel Torres Burgos.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo.- Encargado de la PROFEPA en el Estado.
- C.c.p. Ing. Justo Cardozo García.- Director Local de la CONAGUA en B.C.S.
- C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
- C.c.p. C. Armida Castro Guzmán.- Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S.
- C.c.p. Expediente.