



**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-0038/05/18 - 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONA VICARIO
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur**

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.281/20

Bitácora 03/MP-0038/05/18

Clave 03BS2018TD041

La Paz, Baja California Sur a 18 de septiembre del 2020

Inmobiliaria Carba S.A. de C.V.

Juan Manuel Salgado, Administrador Único



VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0038/05/18** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el **Proyecto** denominado **"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S."**. El proyecto comprende la construcción y operación del Condohotel Camino Viejo, que está ubicado en Camino viejo a San José, esquina con Panteón, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Inmobiliaria Carba S.A. de C.V., Administrador Único, Juan Manuel Salgado, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del Proyecto **"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S."**, 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 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, fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II, IX y X, 28, primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35, fracción I y X, y 38 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos Q y R, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 16 de mayo del 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **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.

El Condohotel está integrado por un edificio de 5 niveles (ocupando un área de 789.2 m²), en los cuales es donde se distribuye 4 condominios por nivel (del nivel 1 al 4) y en el nivel 5 serán 4 Pent-houses,

"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S."
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



comunicados por escaleras, elevadores y pasillos. Al proyecto también lo integra un área de esparcimiento de 253.2 m². En el Nivel 6 contaría con una alberca y un bar. Además, en el Nivel 0 del complejo se encontrarían los estacionamientos para los huéspedes.

- II. 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 mayo del 2018, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/025/18 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 17 al 23 de mayo del 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promoviente** 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**.
- III. Que el 26 de mayo del 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0038/05/18**, 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.
- IV. 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.357/18, del 29 de mayo del 2018, 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 06 de junio del 2018.
- V. Que el día 11 de junio del 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **Promoviente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular el 22 de mayo del 2018.
- VI. Que el 06 de junio del 2018, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur., mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.358/18, de fecha 29 de mayo del 2018, con el fin que manifestara lo que a su derecho convenga.
- VII. Que en fecha 06 de junio de 2018, con fundamento en el artículo 25 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.359/18 del 29 de mayo del 2018, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Subsecretaria de Protección Civil en el Estado, con el fin que manifestara lo que a su derecho convenga.
- VIII. Que el 06 de junio de 2018, con fundamento en el artículo 25 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.362/18 del 29 de mayo del 2018, 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 emitieran su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del **Proyecto**.

- IX.** Que esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** al Municipio de Los Cabos, B.C.S., mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.360/18 de fecha 29 de mayo del 2018, con el fin de que manifestara lo que a se derecho convenga.
- X.** Que el 18 de junio de 2018 se recibió en esta Delegación Federal el oficio SUBSPC/343/2018 de fecha 14 de junio de 2018, mediante el cual la Subsecretaría de Protección Civil del Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...personal adscrito a esta Subsecretaría realizo la revisión al proyecto de ubicación y al realizar estudio de zonas de riesgo emitida por CNA (Comisión Nacional del Agua) y plasmado en Programa Hidrometeoro lógico 2018 y por las atribuciones que me confiere la Ley de Protección de Civil y Gestión de Riesgos para el Estado y Municipios de Baja California Sur en su Artículo 17 fracciones II, XXV y XXVI vigentes a la fecha y no haber inconveniente alguno; esta Subsecretaría de Protección Civil tiene bien emitir Dictamen Favorable a la solicitud enviada..."

- XI.** Que el 22 de junio de 2018 se recibió en esta Delegación Federal oficio B00.903.04.-1780 del 18 de junio del 2018, mediante el cual la Comisión Nacional del Agua en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"...esta Dirección Local Baja California Sur observo lo siguiente: a) en la figura 1 si se refiere al polígono de interés; b) las coordenadas del predio clave catastral también se refieren al predio de interés; c) el archivo de AutoCAD del estudio no está referenciado al sistema planimétrico, por lo que se ubica en otra parte de Cabo San Lucas (frente a tienda Costco); d) las figuras números de la 3 a la 7 y de la 23 a la 39 del estudio, el polígono que refieren no se localiza en el sitio de interés del Condohotel; Sin embargo también se determinó que en el sitio real de interés del Condohotel no se observan escurrimientos y de que el solicitante manifiesta que ya se tienen todos los servicios (agua, luz, drenaje, electricidad), por lo que se opina y comenta que No se tiene inconveniente técnico en las cuestiones ambientales, de flora y fauna del Proyecto **"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S."**, ubicado en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. Respecto al uso que se pretende dar al predio, el sitio de interés ya está urbanizado con otros desarrollos turísticos, además que no presenta afectación por escurrimientos (arroyos) que tengan características de ser propiedad nacional; Así mismo cabe señalar que el terreno presenta topografía irregular que genera movimiento del agua hacia partes bajas, las cuales deberán tomar en cuenta y realizar su drenaje pluvial, de conformidad al artículo 131 de Reglamento de la Ley de aguas Nacionales que en su párrafo segundo dice que: "...las obras publicas de drenaje pluvial en los centros de población, las cuales están a cargo y bajo la responsabilidad de las autoridades locales..."*

Por lo que los usuarios deberán tomar en cuenta lo correspondiente al drenaje pluvial ante las autoridades locales del Municipio de Los Cabos..."

- XII.** Que el 27 de junio del 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/1008/2018 del 21 de junio del 2018, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...al respecto es de señalarse que en fecha 15 de junio de 2018 se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, detectándose al momento lo siguiente:

- Se observa al momento de la visita que existen obras consistentes en barda perimetral y/o muro perimetral de concreto armado, así mismo se observan sellos de clausura que coloca la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano.*
- Cabe mencionar que en el predio se realizó levantamiento de Acta de Inspección IA 038 18 de fecha 03 de abril de 2018; con orden de inspección PFPA/10.1/2C.27.5/100/2018 a nombre de Juan Manuel Salgado Ballesteros o*

"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S."

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
SEMARNAT/SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Propietario o Representante Legal o Encargado u Ocupante, con Expediente Administrativo PFFA/10.3/2C.27.5/0025-18...

- XIII.** Que el 29 de junio del 2018 se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.178-18 del 14 de junio de 2018, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...se considera que la actividad propuesta, es compatible con este instrumento de política ambiental.

SERVICIOS BASICOS:

Dentro de la MIA-P, el promovente señala que no cuenta con la factibilidad de agua potable y alcantarillado municipal, sin embargo el promovente señala que contara para el agua potable con planta desalinizadora y sistemas de tratamiento de aguas residuales.

Al respecto, se sugiere requerir al promovente para que amplíe la información respecto al sistema de desalinización del agua, toda vez que:

- No se describen las características y capacidad de la planta desaladora.*
- No se describe la ubicación y características de los pozos de extracción y rechazo.*
- No se identifican posibles impactos ambientales derivados de la instalación y operación de la planta y pozos; y por lo tanto, no se proponen medidas de prevención y mitigación.*
- Llama la atención que el polígono del proyecto se ubica aproximadamente a 500 m de la Zona Federal Marítimo Terrestre, ya que de acuerdo con las imágenes de satélite (Google Earth), en apariencias las líneas de conducción tendrían que atravesar propiedades privadas.*

Respecto al tratamiento de aguas residuales, la MIA-P no describe las características y ubicación del sistema de tratamiento de aguas residuales; se sugiere requerir al Promovente para que abunde sobre el tema, asegurando que tanto los equipos de tratamiento como las líneas de conducción sean totalmente herméticos, asimismo, que los lodos resultantes del tratamiento sean tratados y dispuestos donde la autoridad municipal determine..."

- XIV.** Que en fecha 13 de diciembre de 2018 se notificó el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.918/18 de fecha 06 de diciembre de 2018 a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, mediante el cual se solicita proporcionar copia del Acuerdo de Inicio de Procedimiento y/o del Acuerdo de Resolución.
- XV.** Que en fecha 30 de abril de 2019 se recibió en esta Delegación Federal el escrito de fecha 24 de abril de 2019, mediante el cual la **Promovente** solicita información referente a su **Proyecto**.
- XVI.** Que el 24 de marzo de 2020 se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promovente** revoca a sus autorizados para recibir notificaciones.
- XVII.** Que el 10 de febrero del 2020 se recibió en esta Delegación el oficio número PFFA/10.1/8C.17.5/081/2020 al que se anexa el Acuerdo de Cierre y Conclusión de procedimiento administrativo número PFFA/10.1/2C.27.5/104/2019 emitido el 23 de octubre del 2019 y en el que se Resuelve "ordenar el cierre de procedimiento administrativo debido a que la construcción con uso habitacional realizada previamente en el lote C fusionado no requirió someterse al procedimiento de evaluación en Materia de Impacto Ambiental, al ajustarse al supuesto de excepción previsto en el artículo 5 inciso Q, subinciso c, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al tratarse de la construcción de viviendas unifamiliares destinadas a las comunidades asentadas en los ecosistemas costeros ... por lo que se ordena el archivo del expediente en que se actúa como asunto concluido".
- XVIII.** Que con fecha 2 de septiembre de 2020, la **Promovente** presenta a esta Delegación Federal copia simple del Acuerdo de cierre y conclusión de Procedimiento Administrativo PFFA/10.1/2C.27.5/0025-18, antes referido.

APC

46



- XIX.** 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 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, fracción IX, 28, primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos Q y R, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- 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 y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos Q y R, de su Reglamento en Materia de Evaluación 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, 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.
- 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.

Primeramente la selección del sitio, para la construcción del **Proyecto**, es una zona desarrollada (la construcción vieja que será demolida y que cuenta con todos los permisos para este fin). El **Proyecto** comprende la construcción y operación del edificio que estará ubicado en Camino viejo a San José, esquina con Panteón, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S.

El Condohotel está integrado por un edificio de 5 niveles más uno (ocupando un área de 789.2 m²), en los cuales funcionarán 4 condominios por nivel (del nivel 1 al 4) y en el nivel 5 serán 4 *Pent-houses*, comunicados por escaleras, elevadores y pasillos. También forma parte del **Proyecto** un área de esparcimiento de 253.2m². En el Nivel 6 contará con una alberca y un bar. Además, en el Nivel 0 del complejo se encontrarían los estacionamientos para los huéspedes.

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

La superficie que se propone para la construcción y operación del proyecto se encuentra desprovista de vegetación, por consiguiente el uso de suelo es catalogado como no forestal. El uso de suelo que se reporta en el área de influencia definida para el proyecto es zona urbana; mientras que la asociación de vegetación que se distribuye en las cercanías con esta zona urbana es denominada Matorral Sarcocaula.

- Matorral xerófilo. Puede describirse como propio de un ambiente cálido y seco, que resulta en una relativa baja cobertura vegetal y escasa talla de sus componentes leñosos. Este tipo de vegetación cubre más de la mitad del territorio nacional, en la entidad es dominante, en la zona de estudio es el segundo tipo de vegetación que se presenta, mismo que está representado por una comunidad denominada matorral sarcocaula.
- Matorral sarcocaula. Dentro de los matorrales xerófitos se encuentra el matorral sarcocaula que se caracteriza por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos, en ocasiones retorcidos y algunos con corteza papirácea. Crecen en los climas muy cálidos, cálidos y semicálidos, con precipitaciones desde los 100 a los 300 mm anuales. Generalmente se encuentran en los suelos regosoles, yermosoles, litosoles y fluvisoles, así como en algunos vertisoles, debido principalmente a que están adaptados a los suelos someros con poco contenido de materia orgánica sobre los cuales se enraízan adecuadamente formando comunidades con densidad media a baja. Típicamente, el matorral sarcocaula se presenta en superficies de escasa elevación sobre el nivel del mar, ocupando planicies aluviales y lomeríos bajos. Especies arbustivas altas y representativas son: lomboy blanco (*Jatropha cinerea*), matacora (*J. cuneata*), torote rojo (*Bursera microphylla*), cardón pelón (*Pachycereus pringlei*), pitaya agria (*Machaerocereus gummosus*), pitaya dulce (*Lemairocereus thurberii*), datilillo (*Yucca valida*), palo Brasil (*Haematoxylon brasiletto*), ciruelo (*Cyrtocarpa edulis*) y palo Adán (*Fouquieria diguetii*). Un estrato arbustivo bajo lo integran como especies dominantes: chamizo (*Ruellia peninsularis*), tabardillo (*Calliandra peninsularis*), cabeza de ángel (*C. eriophylla*), tabardillo cenizo (*Aeschynomene nivea*), orégano (*Lippia palmeri*), golondrinón (*Euphorbia magdalenae*) y malva rosa (*Melochia tomentosa*). Dentro de las trepadoras se encuentran la yuca (*Merremia aurea*), San Miguelito (*Antigonon leptopus*) y ortiguilla (*Tragia amblyodontha*). Dentro de las

APL

U



anuales es posible encontrar: *Euphorbia eriantha*, navajita (*Bouteloua annua*), *Cryptantha grayi*, manzanilla blanca (*Perityle emoryi*), *Houstonia spp.* y *Nama coulteri*.

Fauna

Con respecto a la fauna silvestre se puede considerar nula ya que desde los 80's el corredor turístico se ha desarrollado y por lo tanto la fauna se desplazó a zonas más altas, por lo que no se pudo encontrar en las inmediaciones del proyecto.

ASPECTOS ABIOTICOS

Fisiografía

El área considerada en este estudio se localiza en la porción sur de la Península de Baja California, dentro de la Provincia de Baja California, Subprovincia de la Región del Cabo. Esta región está caracterizada por un sistema montañoso orientado en dirección NW-SE, que comprende las sierras de La Laguna y San Lázaro, caracterizadas por montañas cercanas a los 2000 m de altura, y pendientes fuertes.

Geomorfología

En la región considerada se encontraron las siguientes unidades geomorfológicas, las cuales son documentadas espacialmente en el plano geomorfológico anexo: Llanura aluvial Abarca la porción noreste del área de estudio, es una superficie más o menos plana generada por la acción de los arroyos y por sedimentación fluvial, caracterizada por estar formada por arenas finas a medias, con una pendiente que varía de 0 a 10° estas geoformas constituyen formas de degradación o erosión fluvial. Lomerío escarpado con cañadas Esta unidad geomorfológica está conformada por lomas con pendientes abruptas erosionadas y aspecto alargado, asociadas a los piedemonte de las laderas de las montañas. Las alturas de estas lomas son del orden de 80 metros, con pendientes moderadas que varía de 10 a 45° y una alta tasa de disección de drenaje. La unidad tiene una alta susceptibilidad a la erosión por procesos hídricos, debido a lo cual se observan cárcavas de grandes proporciones producidas por la erosión del agua en temporadas de lluvias, formando cañadas escarpadas, especialmente donde se ha perdido la capa superficial de vegetación. Sierra Alta Abarca la porción suroeste del área de estudio, y está asociada a la presencia de rocas intrusivas graníticas. Se caracteriza por pendientes fuertes, y alturas cercanas a los 800 metros sobre el nivel del mar. Tiene una alta tasa de disección por arroyos estacionales, que forman cauces en forma de "u" y de "v".

Geología

La zona en la cual se encuentra localizado el proyecto comprende la parte sur de la península, asociado a una litología variable, en la cual destacan rocas intrusivas de edad Cretácico inferior y superior, con rocas metamórficas más antiguas. La descripción de las características geológicas de la zona han sido realizadas con base en la carta geológica minera editada por el Servicio Geológico Mexicano en escala 1:50 000, y complementada con base en el reconocimiento de campo, mediante visitas al predio.

Hidrología Superficial

El Proyecto y su Área de Influencia, se localizan en la Región Hidrológica RH6-Baja California Sureste, en la cual predominan los escurrimientos superficiales provenientes de la Sierra de Baja California, en su porción del litoral marino presentan influencia climática del Océano Pacífico. Se encuentra situada al sureste del Estado de Baja California Sur, comprende el 18 % del territorio; se extiende desde punta concepción hasta Cabo San Lucas: limita al noroeste con el Golfo de California, al noreste con la Región Hidrológica No. 5 Baja California Centro – Este (Santa Rosalía) y Región Hidrológica No. 2 Baja California Centro – Oeste (Vizcaíno), al oeste con la Región Hidrológica No. 3 Baja California Suroeste (Magdalena) y al sur con el Océano Pacífico, estando en su totalidad dentro del Estado. Esta Región está comprendida por tres cuencas principales, el área de influencia y polígono



del proyecto se encuentra en la Cuenca (A) "La Paz – Cabo San Lucas", particularmente en la Subcuenca "Cabo San Lucas".

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

Descripción de impactos ambientales. A continuación se describen los impactos identificados y evaluados por medio (abiótico y biótico), componente y factor ambiental, indicando si son adversos o benéficos.

Medio Abiótico.

Aire. El componente aire puede ser afectado en los factores (Calidad del aire y Niveles de ruido) en la construcción y operación del proyecto y por las emisiones a la atmósfera de los equipos y vehículos utilizados, por las actividades intrínsecas de operación del hotel, tanto en habitaciones como en los equipos mayores. A continuación se describen los impactos por los factores:

Calidad del aire. Bajo este rubro se consideran las emisiones a la atmósfera de los vehículos utilizados en la operación del proyecto. La calidad del aire se ve afectada por la emisión de gases, resultado del paso de vehículos, estos gases son los característicos de la combustión de gasolina y diésel, los contaminantes que se emiten por el uso de calderas y calentadores. Resultando ser un impacto adverso moderado.

Nivel de ruido. Las fuentes de generación de ruido por las actividades intrínsecas a la operación del hotel son: tanto en habitaciones como por el uso de los equipos mayores. El impacto debido al ruido, en las habitaciones se genera por el uso de los equipos como el televisor, secadoras y aire acondicionado; en las albercas, por la música. Impacta la calidad acústica del sitio. El impacto generado es Adverso muy moderado. La operación de los equipos mayores del hotel (bombas, calderas, etc.), pudieran llegar a generar niveles de ruido que podrían ser molestos. El impacto generado es Adverso muy moderado.

Hidrología. El componente Hidrología puede ser afectado en el factor de la calidad del agua durante la construcción y operación del proyecto, por la generación de aguas residuales e industriales. A continuación se describe los impactos por el factor:

Calidad del agua. El criterio a evaluar en este componente es la generación de aguas grises y negras producto del uso y mantenimiento de las instalaciones y equipo en la operación del proyecto. El uso de agua potable en las actividades diarias del hotel conlleva a la generación de aguas residuales e industriales, las cuales se originan en las habitaciones, lavandería, restaurantes, áreas públicas del hotel y planta desalinizadora. El Impacto es Adverso moderado.

Suelo. El componente Suelo puede ser afectado en el factor calidad del suelo durante la operación del proyecto, por la generación de residuos de manejo especial (RME) y peligrosos (RP). A continuación se describen los impactos por el factor:

Calidad del suelo. En el sitio del proyecto se evalúan los niveles de elementos extraños o no procesables en el suelo y el subsuelo que modifican su composición y con ello los procesos físicos, químicos y biológicos, naturales. En el hotel se generan RME, constituidos por: residuos orgánicos, metal, papel, cartón, PET y aceites vegetales. Esto representa un impacto negativo, ya que la operación del hotel implica el aumento en la generación de Residuos Sólidos Urbanos del municipio. Siendo un impacto Adverso moderado. El uso de herbicidas,

ppc

[Firma]



fungicidas, insecticidas y fertilizantes implican la contaminación, cambio en la composición y fertilidad del suelo. Este es un impacto Adverso moderado.

Sistema Biótico. Los factores bióticos son los organismos vivos que interactúan con otros seres vivos (vegetación, fauna, paisaje) de un ecosistema. Los individuos deben tener comportamiento y características fisiológicas específicos que permitan su supervivencia y su reproducción en un ambiente definido.

Vegetación. La Vegetación puede ser afectada en la estructura y composición de sus comunidades por la construcción y operación del proyecto, por la introducción de especies para el mantenimiento de las áreas verdes. A continuación se describe los impactos por el factor:

Estructura y composición de comunidades. En este elemento se evaluaron las afectaciones por el mantenimiento (de áreas verdes del proyecto. La introducción de flora exótica y especies invasoras pudiera afectar la estabilidad de las comunidades de especies locales, especialmente especies endémicas. Siendo para este rubro un Impacto Adverso muy moderado.

Fauna. El componente Fauna puede ser afectado en los factores diversidad y abundancia tras la operación del proyecto, por la afluencia de personas en el hotel, el uso de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes. A continuación se describe los impactos por factor:

Diversidad y abundancia. En este rubro se evaluaron la perturbación por la presencia y actividades de los huéspedes y trabajadores del hotel, el uso de agroquímicos y el aseguramiento de las áreas de refugio y alimentación de la fauna. La fauna de ornato presente en el hotel, que se encuentra catalogada como especie invasora de acuerdo a la Estrategia Nacional sobre especies invasoras (2010), puede llegar a desplazar a la fauna local si no se mantiene un adecuado control de ésta dentro del Hotel, resultando para este rubro un Impacto Adverso muy moderado. Por otra parte, se tiene un impacto negativo por el uso de agroquímicos en las actividades de mantenimiento de las áreas verdes del hotel, mismos que contienen sustancias potencialmente dañinas para diversos grupos de fauna silvestre, principalmente aves, anfibios y peces. Representa un impacto Adverso moderado.

Paisaje. El componente Paisaje en el factor características del Paisaje, para el proyecto, representa un impacto por el establecimiento de áreas verdes en el hotel, y por la presencia humana. A continuación se describen los impactos por factor:

Características del paisaje. Está conformada por cuatro elementos de percepción: características del sitio, por la calidad visual y la calidad de fondo escénico y presencia humana. El establecimiento de áreas verdes y cuerpos artificiales de agua mantienen una calidad paisajística en el área, aunada a que se realiza un mantenimiento en el área, lo cual contribuye a que sea un impacto positivo en la calidad paisajística del sitio. El impacto es Benéfico moderado. En lo que refiere al elemento de presencia humana, está dado porque las características del proyecto representan un factor en el aumento de la presencia humana, misma que impacta negativamente a la calidad del paisaje. El impacto por este factor es Adverso muy moderado.

Demanda de insumos y servicios. En este rubro se contempla el impacto a la economía local y regional que puede ser directa o indirectamente por la necesidad de insumos, mano de obra, servicios especializados, material, refacciones, alimentos y otros implementos. La demanda de servicios e insumos locales, el mantenimiento de las instalaciones y equipos, las actividades de colecta, transporte y correcta disposición de



los residuos generados, hará que exista mayor actividad económica por los requerimientos de servicios e infraestructura local. Resultando un impacto Benéfico moderado.

Disponibilidad de agua, electricidad y comunicaciones. Es el impacto que tendrá el proyecto en la red de abastecimiento en el área, electricidad y comunicaciones en cuanto a la demanda que tendrá de ellos el proyecto, y se mide en función del incremento de esta necesidad a nivel local. Se requiere del suministro de agua potable, energía eléctrica, servicios de transporte, servicio de limpieza, servicios de comunicación, etc. El abastecimiento de agua por medio de la red municipal de agua potable representa un impacto negativo en la disponibilidad de agua de la región, sin embargo, ésta se realiza en proporciones muy bajas dado que se complementan las necesidades de este recurso por medio de la desalinización del agua de mar. El uso de los recursos de energía eléctrica, servicios de transporte, limpieza y de comunicación por el proyecto, representan un ingreso en la economía local y foránea. Lo que resulta un impacto Adverso muy moderado.

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

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

D).- DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe que en el sitio existen construcción previa, mismas que no requirieron autorización en materia de impacto ambiental según consta en lo que se asienta en los **Resultados** XVII y XVIII, dichas construcciones serán demolidas para la construcción de la nueva obra, la cual esta descrita en la **MIA-P**, incluyendo la estructura y materiales que serán utilizados, además de la ubicación precisa donde se llevara a cabo, así como otros detalles de la edificación.

De igual forma, no omiten presentar la superficie total del predio, superficie total de construcción, así como sus respectivas coordenadas.

Por lo que se considera que la **MIA-P** incluye descripción del **Proyecto**, tal y como se requiere en la fracción II del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación en Impacto Ambiental.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que el **Promovente** realizó la vinculación con los instrumentos normativos, para demostrar que el **Proyecto** es compatible con la legislación aplicable, y con lo establecido en los Programas que le aplican dada su ubicación geográfica, al **Proyecto** le aplica el *Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas, B.C.S. 2040*, y corresponde en el uso de suelo (MI) Mixto intenso, en el cual es permisible la actividad solicitada, además de vincular la construcción con lo permitido por el uso de suelo.

Por lo que se condiciona a la **Promovente** a dar cumplimiento a lo establecido en dicho *Plan*, para llevar a cabo la ejecución del **Proyecto**, dando así como satisfecho el cumplimiento con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

La fracción IV y V del mismo Artículo 12 del RLGEPEA indica que en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática e impactos ambientales que el **Proyecto** llegara a generar debido al área de influencia. Al describir esa problemática y tomar en cuenta la construcción previa con la contaban, se considera que hacen la debida descripción, al no omitir que ya han generado impactos, los cuales no fueron evaluados en su momento, por lo que describen en la **MIA-P** presentada.

"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S."

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



Por lo que se considera que la **Promovente** cumple con lo establecido en los Artículos citados al inicio de este párrafo.

Se menciona también que las medidas preventivas y de mitigación descritas en la **MIA-P** son correctamente identificados, ya que se mencionan y proponen medidas de mitigación para los daños ya causados, y medidas preventivas, tomando en cuenta la demolición y nueva construcción, de manera que el daño ambiental que se cause por la previa construcción, la demolición y la nueva construcción, operación y mantenimiento sea el mínimo. Por lo que es considerando que la ejecución del **Proyecto** no altera negativamente al ecosistema ya que los impactos generados serán menores al aplicar las medidas de mitigación y prevención propuestas para evitar y prevenir problemas reduciendo así la afectación del sitio.

Con lo anterior se da cumplimiento a la fracción VI del artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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**, debiendo sujetarse a los siguientes:

TERMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el desarrollo del **Proyecto** denominado **"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S"**, el cual comprende la construcción y operación de una edificación de cinco niveles más uno en un área de 789.2m², en los cuales funcionarán cuatro condominios por nivel (del nivel 1 al 4), cuatro *Pent-houses* en el nivel 5, comunicados por escaleras, elevadores y pasillos. Además de un área de esparcimiento de 253.2m². En el Nivel 6 contará con una alberca y un bar. Además, en el Nivel 0 del complejo se encontrarían los estacionamientos para los huéspedes. Las obras estarán ubicadas en Camino viejo a San José, esquina con Panteón, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S. en las coordenadas UTM indicadas a continuación:

COORDENADAS UTM C.C. 402-042-001-003		
No.	X	Y
7	614010.962	2533060.212
6	614006.145	2533010.077
13	613984.801	2533005.073
E	613988.973	2533053.366
F	613975.085	2533063.563
7	614010.962	2533060.212
SUPERFICIE = 1195.89 m ²		

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 10 (diez) años para preparación y construcción, y (cincuenta) años para operación y mantenimiento.



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

TERCERO.- La presente resolución 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.- El **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 del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

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

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:

De acuerdo con los análisis realizados, los impactos identificados para el proyecto, se resumen en la tabla siguiente:

ppc





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
DIRECCIÓN GENERAL DE LA PATRIA

Actividad	Componente/Factor Ambiental	No. De impacto	Descripción del Impacto Ambiental identificado	Medida implementada
Uso de las instalaciones	Aire / Nivel de ruido	1	El impacto debido al ruido está atribuido a las actividades del hotel, en las habitaciones se genera por el uso de los equipos como el televisor, secadoras y aire acondicionado, en las albercas por la música.	☑ Dentro de las reglas establecidas, se solicita a los huéspedes el uso de audífonos, así como el volumen moderado del televisor. En cuanto a música en exteriores se mantiene con volumen bajo para no molestar a huéspedes.
	Hidrología / Calidad del agua	2	El uso de agua potable en las actividades diarias del hotel conlleva a la generación de aguas residuales e industriales, las cuales se originan en las habitaciones, lavandería, restaurantes, áreas públicas del hotel y planta desalinizadora.	☑ Se cuenta con un permiso de descarga en una galería filtrante provenientes de la planta desalinizadora. El agua residual se incorpora al sistema de drenaje municipal.
	Fauna/Diversidad y Abundancia	3	La fauna local puede llegar a verse afectada si no se tiene un adecuado control de la fauna de	☑ Se lleva un control de las especies de fauna de ornato que se encuentran en el
			ornato que se encuentra catalogada como especie invasora dentro del hotel.	hotel, así mismo se les da un adecuado manejo.
	Paisaje/Presencia humana	4	Las características del proyecto representan un incremento en la frecuencia de la presencia humana en el sistema	☑ Bajo ninguna circunstancia es sobrepasada la capacidad máxima de huéspedes en el hotel.
	Servicios e infraestructura / Oferta de insumos y servicios	5	El presente Proyecto incrementará los requerimientos de los recursos humanos, que a su vez demandarán bienes y servicios locales, con lo cual se activa la economía de la región.	☑ El personal contratado para proveer de insumos y servicios es mayoritariamente residente del Estado de Baja California Sur.
	Servicios e infraestructura / Disponibilidad de agua, electricidad y comunicaciones, Oferta de insumos y servicios	6	Se requiere del suministro de agua potable: se considera que el uso del recurso provisto por el municipio es mínimo ya que el proyecto a su vez genera agua potable por medio de la planta desalinizadora, por lo tanto, el recurso hídrico local no es enteramente utilizado. El pago por los servicios de energía eléctrica, transporte, servicios de limpieza y de comunicación, supone un impacto positivo en el ingreso económico local.	☑ Se cuenta con una planta desalinizadora para proveer del agua al Hotel, y de esta manera el abastecimiento de agua por parte del municipio es mínima. ☑ Se realizan acciones para concientizar a los huéspedes y trabajadores del hotel para uso racional de los recursos.
	Servicios e infraestructura / Bienestar y desarrollo	7	El proyecto contribuye al desarrollo turístico del Estado de Baja California Sur haciendo más atractivo el destino para el turismo nacional y extranjero.	☑ El hotel mantiene altos estándares en los servicios que oferta, (infraestructura y servicios), haciéndolo un destino turístico más atractivo.

"Construcción y Operación Condohotel Camino Viejo, Cabo San Lucas, B.C.S."

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
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

Mantenimiento de las instalaciones y equipo	Aire / Calidad del aire	8	La calidad del aire se ve afectada por la emisión de gases resultado del paso de vehículos principalmente, estos gases son los característicos de la combustión de gasolina y diésel.	Se realiza el mantenimiento preventivo de todos los equipos del hotel, lo cual garantiza la combustión completa de los combustibles, disminuyendo así la emisión de monóxido de carbono.
	Aire / Nivel de ruido	9	La operación de los equipos mayores del hotel pudiera llegar a generar niveles de ruido que pudieran ser molestos para huéspedes y trabajadores.	Los equipos mayores se localizan en instalaciones cerradas y en sitios alejados de las áreas donde desarrollan actividades los huéspedes y los trabajadores. Asimismo, el mantenimiento constante permite que los equipos operen en óptimas condiciones reduciendo los niveles de ruido en apego a la norma oficial mexicana.
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	10	Por las actividades de mantenimiento se crea una demanda de servicios de trabajadores y de empresas.	Se contrata mano de obra local para realizar el mantenimiento de las instalaciones y equipo.
	Servicios e infraestructura / Oferta de insumos y servicios	11	El mantenimiento de las instalaciones y equipo del hotel, requiere además de mano de obra y servicios especializados, materiales, refacciones y otros implementos.	Se contrata a empresas locales en su mayoría; así como los insumos que requiere el Hotel se consiguen en la zona de los Cabos, solo aquellas que no están disponibles en la zona se adquieren fuera de la Región.
Demanda de servicios	Población y trabajadores / Oferta de empleo	12	Se requiere de personal contratado de forma permanente.	Se da prioridad a la mano de obra local.
	Servicios e infraestructura / Oferta de	13	El hotel requiere de insumos y servicios.	Se busca obtener la mayor parte de los insumos a través de proveedores locales.

MPG

46



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

	Servicios e infraestructura /Disponibilidad de agua, electricidad y comunicaciones	14	El proyecto demanda el suministro de agua, energía eléctrica, servicios de transporte, telefonía, etc. Estos servicios son suministrados por el municipio, empresas locales y nacionales. Se realiza parte del abastecimiento con agua potable municipal.	Se cuenta con una planta desalinizadora para proveer de agua al Hotel, por lo cual el agua otorgada por parte del municipio es mínima. Se han tomado las medidas necesarias para optimizar el uso de la energía eléctrica, agua y otros servicios.
Generación de Residuos de Manejo Especial	Suelo/ Calidad del suelo	15	El hotel implica el aumento en la generación de Residuos del municipio	Se cuenta con un Programa de Manejo de Residuos, aunado a la subsecuente concientización de los huéspedes, trabajadores y visitantes. No se rebasa la capacidad total del hotel, manteniéndose en promedio con un 80 % de ocupación.
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	16	Para la realización del correcto manejo de los RME se requiere tener a personal capacitado por lo cual habrá generación de empleo.	Se cuenta con personal que se encarga de la correcta separación de los residuos y limpieza y orden en el área de almacenamiento.
	Servicios e infraestructura /Oferta de insumos y servicios	17	Las actividades de colecta, transporte y correcta disposición de los RME generados, implica que exista un crecimiento económico por los requerimientos de servicios e infraestructura local.	Se contrata a una empresa para la disposición de los residuos sólidos reciclables, mientras que la disposición final de los demás residuos la realiza el municipio.
Generación y Manejo de residuos peligrosos	Suelo/ Calidad del suelo	18	Las actividades del proyecto implica el aumento en la generación de RP.	Se cuenta con un programa específico para el control de estos residuos y asegurar su correcta disposición por medio de una empresa certificada.
	Población y trabajadores / Oferta de empleo	19	Para atender la problemática de los residuos peligrosos se requiere de la contratación de personal especializado para el manejo adecuado de los RP.	Se contratan los servicios de una empresa especializada en el manejo de este tipo de residuos.
	Servicios e infraestructura /Oferta de insumos y servicios	20	Las actividades de colecta, transporte y correcta disposición de los residuos peligrosos generados, demanda la existencia de empresas con un alto grado de especialidad.	Se contrataran los servicios de la empresa especializada, para realizar el transporte de los Residuos Peligrosos.
Generación y Manejo de aguas residuales	Hidrología /Calidad del agua	21	Las actividades del proyecto implican el aumento en la generación de aguas residuales al municipio.	Se cuenta con un permiso de descarga de aguas residuales expedido por el municipio, el cual a su vez realiza el tratamiento de las mismas.
	Población y trabajadores /Oferta de empleo	22	El mantenimiento de la infraestructura hidráulica implica la contratación de personal.	Se contrata personal local para el correcto mantenimiento de las tuberías, para evitar derrames que lleguen a generar contaminación en el suelo.
	Servicios e infraestructura /Oferta de insumos y servicios	23	Se realizan los pagos por derechos de descarga de aguas residuales al municipio, lo cual implica un ingreso económico al mismo.	Se realizan los pagos por derechos de descarga de aguas residuales al municipio, lo cual implica un ingreso económico al mismo.
Mantenimiento de áreas verdes	Suelo/Calidad del suelo	24	El uso de herbicidas, fungicidas, insecticidas y fertilizantes implican la contaminación y cambio en la composición y fertilidad del suelo.	Se utilizan mínimas cantidades de estos productos.
	Vegetación	25	La introducción especies pudiera afectar la	Se lleva un adecuado mantenimiento de



	/Estructura y composición de las comunidades		estabilidad de las comunidades de especies locales, especialmente especies endémicas.	las áreas verdes, de este modo evitar que afecte a la flora local.
	Fauna /Diversidad y abundancia	26	El uso de herbicidas, fungicidas, insecticidas y fertilizantes potencialmente dañinos a la fauna representan un factor de cambio en la diversidad y abundancia de la fauna silvestre.	Se emplean en mínimas cantidades (herbicidas, insecticidas y fertilizantes) para el mantenimiento de las áreas que pudieran necesitar un control de plagas.
	Paisaje /Características del Paisaje	27	El establecimiento de áreas verdes y cuerpos artificiales de agua mantienen una calidad paisajística en el área.	Se realiza el mantenimiento constante de las áreas verdes para mantener la calidad paisajística.
	Población y trabajadores /Oferta de empleo	28	El mantenimiento de las áreas verdes requiere de personal especializado por lo cual se incrementa la contratación de personal en el hotel.	Se contrata personal de la zona para realizar el mantenimiento de las áreas verdes.
	Servicios e infraestructura /Oferta de insumos y servicios	29	El mantenimiento de las áreas verdes, requiere de la compra de insumos lo cual contribuye al crecimiento económico de la localidad.	Los insumos que requiere el mantenimiento de las áreas verdes se consiguen mayoritariamente en la zona.

Las medidas señaladas y que deberán implementarse, son descritas en el presente apartado, agrupándolas en los rubros que se describen a continuación:

APC



Aire

Impacto ambiental	Clave del impacto	Descripción del Impacto Ambiental identificado	Descripción de las medidas de mitigación.
Nivel de ruido	A01 – NR01	El impacto debido al ruido se debe a las actividades intrínsecas del hotel, en las habitaciones se genera por el uso de los equipos como el televisor, secadoras y aire acondicionado y la música en exteriores.	Dentro de las reglas establecidas, se solicita a los huéspedes el uso de audífonos, así como el volumen moderado del televisor. En cuanto a música en exteriores se mantiene con volumen bajo para no molestar a huéspedes y a la fauna del hotel. De conformidad la modificación de fecha 3 de diciembre de 2013 a la norma NOM-081-SERMARNAT-1994, los límites máximos permitidos para fuentes fijas en zonas comerciales son de 68 dB(A) de las 06:00 a las 22:00 horas y de 65 dB(A) de 22:00 a 06:00 horas. Los niveles que se generan por el proyecto son similares a los generados en zonas habitacionales, por lo que en ningún momento se rebasan los límites señalados. El hotel tiene como objetivo propiciar un lugar de descanso y relajación, por lo tanto dentro de las normas establecidas para su construcción y operación se solicita a los huéspedes el uso de audífonos cuando estén usando aparatos reproductores de multimedia, asimismo, en las habitaciones se solicita un volumen moderado al momento de ver el televisor.
	A02 – NR02	Los equipos mayores del hotel pudiera llegar a generar niveles de ruido que pudieran ser molestos para huéspedes y trabajadores.	Los equipos mayores se localizan en instalaciones cerradas y en sitios alejados de las áreas donde desarrollan sus actividades los huéspedes y los trabajadores del hotel. Asimismo, el mantenimiento constante permite que los equipos operen en óptimas condiciones reduciendo los niveles de ruido hasta quedar dentro los establecidos por las normas mexicanas Por lo que se refiere al mantenimiento de las instalaciones y equipos, estas actividades se realizan durante el día para no molestar a los huéspedes y durante su ejecución se toman todas las medidas necesarias para evitar la propagación del ruido, como son el uso de mamparas, o el retiro del equipo dañado para ser reparado fuera del hotel. Los trabajadores cuentan con equipo de protección contra el ruido, como son tapones u orejeras dependiendo del tipo de trabajo.
Calidad del aire	A01 – CA01	La calidad del aire se ve afectada por la emisión de gases resultado del paso de vehículos, estos gases son los característicos de la combustión de	Se realiza el mantenimiento preventivo de todos los equipos del hotel, lo cual garantiza la combustión completa de los combustibles, disminuyendo así la emisión de monóxido de carbono.



Hidrología

Se identificaron tres impactos que afectan de diferente manera a la calidad del agua, a continuación se describen cada uno de ellos.

Impacto ambiental	Clave del impacto	Descripción del Impacto Ambiental identificado	Descripción de las medidas de mitigación.
Calidad del Agua	H01 – CA01	El uso de agua potable en las actividades diarias del hotel conlleva a la generación de aguas grises, negras e industriales, las cuales se originan en las habitaciones, lavandería, restaurantes, áreas públicas del hotel planta desalinizadora.	Las aguas residuales son descargadas a la red de drenaje municipal, mismo que descarga en la planta de tratamiento de aguas residuales del municipio de Los Cabos. Se cuenta con un permiso de descarga de aguas residuales expedida por el municipio. El agua industrial producto de la planta desalinizadora es enviada a una galería filtrante. Se cuenta con el permiso correspondiente para la descarga de agua de desecho proveniente de la planta desalinizadora.
	H01 – CA02	Las actividades del proyecto implican el aumento en la generación de aguas residuales al municipio.	Se cuenta con un permiso de descarga de aguas residuales expedido por el municipio, el que a su vez realiza el tratamiento de las mismas.

Suelo

Impacto ambiental	Clave del impacto	Descripción del Impacto Ambiental identificado	Descripción de las medidas de mitigación.
Calidad del suelo	S01 – CS01	En el hotel se generan residuos sólidos urbanos, constituidos por residuos orgánicos, metal, papel, cartón, PET y aceites vegetales, este es un impacto negativo ya que el hotel implica el aumento en la generación de Residuos del municipio.	Se cuenta con un Programa de Manejo de Residuos, aunado a la subsecuente concientización de los huéspedes, trabajadores y visitantes.
	S01 – CS02	Las actividades del proyecto implica el aumento en la generación de RP.	Se tiene un programa específico para el control de estos residuos y asegurar su correcta disposición. El manejo de los residuos peligrosos se realiza con base en el manual que para el efecto se ha creado. Se cuenta con un almacén únicamente para este tipo de residuos y se lleva un control mediante una bitácora. El almacén de residuos peligrosos conserva los lineamientos específicos que señala la normatividad para su resguardo, cuenta con circulación de aire, extintor, etc. En el almacén, los residuos son objeto de clasificación y segregación conforme a la normatividad aplicable.
	S01 – CS03	El uso de herbicidas, fungicidas, insecticidas y fertilizantes implican la contaminación y cambio en la composición y fertilidad del suelo.	Se utilizan mínimas cantidades de los productos químicos, para controlar las plagas y realizar la fertilización de plantas.



Vegetación

Impacto ambiental	Clave del impacto	Descripción del Impacto Ambiental identificado	Descripción de las medidas de mitigación.
Estructura y composición de las comunidades	V01 – ECC01	La introducción de especies invasoras pudiera afectar la estabilidad de las comunidades de especies locales, especialmente especies endémicas.	Se lleva un adecuado mantenimiento de las áreas verdes, y de esta forma evitar que afecten a la flora local.

Paisaje

Impacto ambiental	Clave del impacto	Descripción del Impacto Ambiental identificado	Descripción de las medidas de mitigación.
Presencia humana	P01/PH	Las características del proyecto representan un incremento en la frecuencia de la presencia humana en el sistema.	No se rebasa la capacidad total del hotel, manteniéndose en promedio con un 80 % de ocupación.
Características del paisaje	PT01 –CP01	El establecimiento de áreas verdes y cuerpos artificiales de agua mantienen una calidad paisajística en el área.	Se realiza el mantenimiento constante de las áreas verdes para mantener la calidad paisajística.
	PT01 –CP02	El mantenimiento de zonas libres de contaminantes en el área contribuye a un impacto positivo en la calidad paisajística del sitio.	Con el mantenimiento de la zona se aumenta la calidad paisajística del sitio.

Fauna

Impacto ambiental	Clave del impacto	Descripción del Impacto Ambiental identificado	Descripción de las medidas de mitigación.
Diversidad y abundancia	F01 –DA01	La fauna local puede llegar a verse afectada si no se tiene un adecuado control de la fauna de ornato que se encuentra catalogada como especie invasora dentro del hotel.	Se lleva un control de las especies de la fauna de ornato, así como se le da el mantenimiento adecuado.
	F01 –DA02	En el mantenimiento de las áreas verdes son empleados agroquímicos potencialmente dañinos para la fauna silvestre, siendo los grupos más susceptibles: aves, peces y anfibios.	El empleo de agroquímicos en el mantenimiento de las áreas verdes es regulado.
	F01 –DA03	Con la contaminación de las áreas, la fauna se ve aislada de este entorno.	Se realiza la limpieza constante de la zona, para evitar la contaminación, y propiciar un hábitat adecuado para la fauna local.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la 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:

Handwritten signature and initials



CONDICIONANTES

1. 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.
2. Deberá ajustarse a las medidas establecidas en el *Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas, B.C.S. 2040*, según dispongan.
3. Deberán realizar acciones de manejo integral sustentable del agua, que fomenten el uso de sistemas de ahorro de agua potable y el reúso de aguas grises y tratadas que deberán cumplir con la NOM-003-ECOL-1996, e incluir campañas permanentes de concientización sobre uso, manejo y reciclaje del agua.
4. Deberá asegurarse de respetar los **límites de las superficies autorizadas**, según se indica en el **Término Primero** de este resolutivo.
5. El **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 al **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. El **Promovente** no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas fuera de los polígonos del **Proyecto**, y deberá hacer de conocimiento a todos los trabajadores que solo pueden hacer uso de los caminos ya existentes.
8. Para el riego de caminos, accesos, para evitar la dispersión de polvos, deberá de utilizar **únicamente** aguas tratadas.
9. Deberá instalar y mantener servicios sanitarios para el uso de empleados y usuarios del **Proyecto** en todas sus etapas, por lo que el mantenimiento de estos debe de ser de manera constante y con arrendadores autorizados.
10. En caso de requerir una planta desaladora como parte del **Proyecto**, deberá de requerir una nueva **MIA-P**, tal y como lo dispone el Artículo 5, inciso A, fracción VI, del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental, donde describa detalladamente información sobre la misma.
11. Este resolutivo no es una autorización para continuar con la ejecución del **Proyecto**, por lo que es obligatorio que el **Promovente** tenga **todos los permisos** requeridos por los diferentes niveles de gobierno; municipal, estatal y federal que este requiera, ya que esta Dependencia solo evalúa los aspectos ambientales de la misma.
12. Mantener los vehículos que se utilicen para la operación del **Proyecto** en constante mantenimiento, de igual manera para los aparatos que produzcan algún contaminante al ambiente.
13. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, el **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ADG



ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

14. 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 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.

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 al C. Juan Manuel Salgado Ballesteros, Administrador Único de Inmobiliaria Carba S.A. 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. 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.

Autorizado para recibir notificaciones la C. Rosa María Sánchez Mendoza (rossy_sanchezm@live.com.mx).

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

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.

C.c.p.	Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
C.c.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.	Lic. Luis Humberto Araiza López.- Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S.
C.c.p.	C. Armida de Jesús Castro Guzmán.- Presidenta Municipal de Los Cabos, B.C.S.
C.c.p.	Expediente.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT

DQP/MARR/HPCM/DGLZ