



**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-0140/07/18 - 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 de la SEMARNAT





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 para la protección
Ambiental y Recursos Naturales
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.152/20
Bitácora 03/MP-0140/07/18
Clave 03BS2018FD069

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

Sun Realities International S. de R.L. de C.V.

Sara Romero Arredondo, Representante Legal

VISTO para resolver el expediente con número de bitácora 03/MP-0140/07/18 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, para llevar a cabo el proyecto denominado **"Fuentes de Bella Vista Etapa II"** mismo que consiste en el desmonte y lotificación de 3 lotes con una superficie total de 03-10-07.47 ha en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a **Sara Romero Arredondo**, Representante Legal de Sun Realities International S. de R.L. de C.V., se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto **"Fuentes de Bella Vista Etapa II"**, será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán referida como **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; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º inciso O, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I. Que el 25 de julio del 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.

Que el **Proyecto** consiste en habilitar el terreno para llevar a cabo la lotificación o subdivisión para oferta de los terrenos. El área es de 03-10-07.47 ha dividida en tres lotes ubicados en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

"Fuentes de Bella Vista Etapa II"
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

1 de 16



- II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 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 26 de julio de 2018, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/037/18 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 19 al 25 de julio 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 26 de julio 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 de fecha 26 de julio del 2018.
- IV. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número 03/MP-0140/07/18, 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 06 de agosto 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.677/18, del 12 de septiembre del 2018, 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 25 de septiembre del 2018.
- VI. Que, 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, esta Delegación Federal notificó sobre el **Proyecto** mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.678/18 del 12 de septiembre del 2018, 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**.
- VII. Que el 12 de septiembre del 2018, 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 H. Ayuntamiento de Los Cabos, con el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.679/18 fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera.
- VIII. 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.680/18 del 12 de septiembre del 2018, esta Delegación Federal notificó la recepción de la **MIA-P**



del **Proyecto** al Subsecretario de Protección Civil en Baja California Sur, con el fin de que emitiera su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto.

- IX. Que el 08 de octubre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/1471/2018, del 03 de octubre del 2018, mediante el cual la Delegación de 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 01 de octubre de 2018 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 07 de noviembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.0344.18, del 04 de octubre de 2018, mediante el cual la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"En referencia a la evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) denominado "Fuentes de Bella Vista Etapa 11, Los Cabos, Baja California Sur", con pretendida ubicación en Lotes 20, 36 y 40, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

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 Los Cabos" 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.

Dado la naturaleza del proyecto se advierte que en su debido caso cabría la necesidad por parte del Promovente, registrar un plan para Residuos de Manejo Especial debido al potencial del proyecto de constituirse como gran generador de residuos sólidos urbanos, según lo identifica la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clarificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; y procedimientos para la formulación de los Planes de manejo, por lo que se advierte que al ser estos un residuo de manejo especial (RME), deberán de contar con un número de registro de Plan de Manejo de RME, emitido por el Gobierno del Estado por conducto de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad en donde se describan las obras, instalación de equipo y acciones para el manejo y disposición final de residuos sólidos no peligrosos.

En cuanto al uso de equipo automotor y con respecto a combustibles, aceites y grasas: se sugiere se evite efectuar reparaciones de vehículos y/o maquinaria en los predios en cuestión, llevando a cabo dichos trabajos en talleres especializados para este fin, así mismo lo más conveniente será efectuar la recarga de combustibles en los lugares destinados para este fin, evitando de esta manera la contaminación del suelo en el predio, así también se efectúe la revisión inferior de la maquinaria para atender posibles fugas de lubricantes o grasas.

*En caso de existir especies de vegetación en el estatus de protección (P), amenazada (A) y/o sujeta a protección especial (PR), de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se sugiere efectuar la reubicación de estas. En caso de flora conocida como Viejito (*Mammillaria dioca*), Lombay (*Jatropha cinerea*), Biznaga (*Ferocactus cylindraceus*), Cardón (*fulviceps*) y Garambullo (*Lophocereus schottii*) se de preferencia en la reubicación junto con la ornamentación arbórea que resalte el ecosistema predominante de acuerdo a su programa de manejo, aplicando las medidas pertinentes para su buen desarrollo".*

- XI. Que, a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido respuestas por parte de la Secretaría de Protección Civil en Baja California Sur, así como del Ayuntamiento de Los Cabos.
- 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 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, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, inciso O, 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, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso O, 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 **Promovente** 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 LCEEPA 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.

ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

Para caracterizar particularmente la vegetación y detectar la población de especies se realizó un muestreo aleatorio obteniendo el siguiente número de especies por cada lote y parcela:

Familia	Nombre Científico	Nombre Común	Estrato	Lote 20	Lote 40
Cactácea	<i>Ferocactus peninsulæ</i>	Biznaga	cactácea	5	5
Cactácea	<i>Pachocereus pringlei</i>	Cardón	cactácea	20	15
Cactácea	<i>Opuntia cholla</i>	Cholla	cactácea	6	5
Anacardiaceae	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	arbóreo	3	6
Mimosoideae	<i>Desmanthus fruticosus</i>	Frijolillo	arbustivo	0	0
Solanaceae	<i>Lycium andersonii</i>	Frutilla	arbustivo	1	5
Mimosoideae	<i>Mimosa purpuascens</i>	Garabatlillo	arbustivo	5	4
Euphorbiaceae	<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	arbustivo	11	10
Fouquieriaceae	<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo adán	arbustivo	5	5
Euphorbiaceae	<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla	arbustivo	0	0
Cactácea	<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitahaya agria	cactácea	8	3
Cactaceae	<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce	cactácea	12	7
Acanthaceae	<i>Ruellia californica</i>	Rama Prieta	arbustivo	3	3
Burseraceae	<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado	arbóreo	16	10
Burseraceae	<i>Bursera hindsiana</i>	Torote copal	arbustivo	0	0
Cactácea	<i>Mammillaria dioica</i>	viejitos	cactácea	5	15
				100	93

Debido a que los lotes 20 y 40 tienen una superficie de 2500 metros cuadrados, se hizo un solo muestreo abarcando todo el terreno. En el lote 20 la especie que domina es el cardón con un 20%, luego está el torote colorado con un 16%. En menor presencia el arbustivo, el tipo frutilla con 1%. En el lote 40 no hay mucha diferencia, en igual importancia por su dominancia están las cactáceas, con el mismo porcentaje, 16.3% los viejitos y los cardones. En segundo lugar están el lomboy y el torote colorado con 10.75%.

En la parcela 36, se realizó un muestreo en cuatro puntos, arrojando las siguiente cantidad de vegetación, el 21.75% corresponde al Lomboy, es de estrato arbustivo el que dominan en este sitio, el siguiente es el frijolillo con 15.54%, el torote colorado ocupa el cuarto lugar con 9.32%.

Nombre Científico	Nombre Común	Estrato	x 609396	x609447	x609522	x609434	TOTAL
			y2539647	y2539697	y2539783	y2539784	
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	Biznaga	cactácea	0	2	4	1	7
<i>Ferocactus townsendianus</i>	Biznaga	cactácea	1	0	0	0	1
<i>Pachocereus pringlei</i>	Cardón	cactácea	4	2	3	3	12

"Fuentes de Bella Vista Etapa 11."

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



<i>Opuntia cholla</i>	Cholla	cactácea	0	1	1	1	3
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	arbóreo	2	5	3	0	10
<i>Desmanthus fruticosus</i>	Frijolillo	arbustivo	10	5	30	10	55
<i>Lycium andersonii</i>	Frutilla	arbustivo	2	1	3	2	8
<i>Mimosa purpuascens</i>	Garabatillo	arbustivo	20	7	10	5	42
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	arbustivo	20	17	25	15	77
<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo adán	arbustivo	0	2	1	3	6
<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla	arbustivo	3	2	3	1	9
<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitahaya agria	cactácea	1	4	7	2	14
<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce	cactácea	8	2	1	2	13
<i>Ruellia californica</i>	Rama Prieta	arbustivo	10	9	15	7	41
<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado	arbóreo	7	10	14	2	33
<i>Bursera hindsiana</i>	Torote copal	arbustivo	1	0	2	6	9
<i>Mammillaria capensi</i>	viejitos	cactácea	2	3	2	3	10
			91	72	124	63	350

Especies según estatus:

De conformidad con la NOM-059-SEMARNAT-2010. Se encontraron especies en estatus, dentro de los límites del predio que corresponde

Nombre común	Nombre científico	Estatus
Viejito	<i>Mammillaria capensi</i>	Endémica Pr
Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	Pr
Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>	A

Fauna

Al existir asentamientos humanos en el área circundante al proyecto, Las actividades antropogénicas al ser continuas, así como el ruido de los autos y de la personas estimulan que la fauna tienda a salir del predio. Se observaron algunos ejemplares de fauna como los siguientes:

Clase	Orden	Familia	Género	Especie	Nombre común
Réptiles	Squamata	Iguanidae	<i>Dipsosaurus</i>	<i>dorsalis</i>	Cachorón Güero
Aves	Passeriforme	trigodytidae	<i>Campylorhynchus</i>	<i>brunneicapillum</i>	Matraca desértica
	Columbiform	columbidae	<i>zenaida</i>	<i>asiatica</i>	Paloma Alas Blancas

ASPECTOS ABIOTICOS

Hidrología

El Proyecto se localiza en la Región Hidrológica No. 6 RH6-A Baja California Sur-este cuenca A La Paz; esta Región cuenta con una extensión superficial de 11,426.126 km², ocupando la parte sur y sureste de la entidad; está caracterizada por corrientes efímeras e intermitentes de escasa longitud que descienden del lado oriental partiendo de las sierras. El drenaje se define de paralelo a subparalelo y dendrítico también conformado por corrientes intermitentes que desembocan en el Golfo de California.



El área de estudio se encuentra sobre la unidad hidrológica subcuenca a488 Cabo San Lucas, de material no consolidado con posibilidades bajas; reducida en los sitios donde se presentan los depósitos de conglomerado, aunque la permeabilidad es relativamente buena, sus dimensiones son tan pequeñas que difícilmente pueden llegar a conformar un acuífero potencialmente explotable.

Para el área de afluencia de los predios o área en estudio se reporta la presencia de la unidad de material consolidado con posibilidades bajas, distribuyéndose ampliamente en la zona, son materiales cuya permeabilidad es prácticamente nula pudiendo llegar a tener cierto grado de humedad derivada de la permeabilidad secundaria que aporta el grado de fracturamiento, sin embargo sus posibilidades de explotación son muy bajas.

Geología

La Geología del extremo sur de la península de Baja California y particularmente la de denominado Bloque de Los Cabos, es muy interesante y a la vez complejo, la litología y morfología son ampliamente dominadas por una mega estructura montañosa (San Lázaro) que comúnmente se le llama Sierra La Laguna la cual está separada por un gran valle tectónico (Cuenca San José-Santiago) de otra estructura montañosa de menor tamaño (Sierra La Trinidad), ambas difieren en su composición litológica también de manera drástica ya que la Sierra de La Laguna está compuesta mayoritariamente por rocas ígneas cristalinas localmente afectadas por efectos de metamorfismo, mientras que la Sierra de La Trinidad está constituida principalmente por rocas de origen volcánico que en algunas localidades son intrusionadas por diques graníticos más jóvenes incluso que los encontrados en la Sierra de La Laguna.

El sitio del proyecto presenta rocas graníticas sedimentaria del terciario, durante los recorridos de campo se observó que tiene un alto grado de fracturamiento y que su capa más superficial presenta evidencias de alto grado de intemperismo y erosión, esto tiene como resultado la formación de material sedimentario denominado grust (gránulos de los minerales que constituyen a la roca) con una característica angulosidad por el escaso trabajo de dichos materiales.

Suelos

La edafología del área de estudio es dominada por el tipo de suelo denominado **Re+I/1** Regosol eutrítico asociado con litosol, sin fase química. Sin duda alguna, lo anterior es ampliamente influenciado por la litología presente, en segundo término por el clima y posteriormente por la moderada cubierta vegetal.

El tipo de suelo primario que se encontró en este lugar, es regosol (**Re+Yh /1**) eutrítico, asociado con suelo secundario yermosol haplico sin fase química y con textura gruesa, Son suelos con escaso desarrollo, y bajo material orgánico.

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.

Preparación del sitio

Subsistema Inerte

1. Componente Aire: Desmonte de vegetación, en la etapa de preparación del sitio, se presenta un impacto adverso poco significativo, es directo sobre el medio, es mitigable y es fugaz, el impacto es sobre el aire al



levantar polvo, es fugaz porque desaparece el impacto cuando dejan la actividad, es mitigable porque regando se puede evitar levantar el polvo. Esto para evitar molestar a los vecinos del área.

Otro impacto que puede ser altamente adverso, es la deposición al aire libre por parte de los trabajadores, para evitar contaminación, se deberá contratar los servicios de empresas que dan servicios de sanitarios portátiles.

2. En el componente suelo: En las actividades de Desmonte se percibe un impacto adverso significativo, es directo sobre el medio, su efecto es permanente, pero recuperable, es decir, si en algún momento se decide dejar el lugar como originalmente estaba, se podría recuperar el terreno al plantar vegetación de las mismas especies. Aunque esto representa invertir esfuerzo y mucho tiempo a largo plazo. La intensidad del efecto o impacto es baja.

La cubierta vegetal permite mantener la forma del terreno, y mantener la consistencia, es decir la firmeza del suelo así como su permeabilidad. En temporada de lluvias puede aumentar el escurrimiento y transportar materiales poniendo en riesgo a las residencias que están en la zona.

Para evitar esto, se deberá por parte del ayuntamiento realizar canalización, o construcción de alcantarillado para los escurrimientos.

La operación de maquinaria: En esta parte del proyecto se requiere de equipo y maquinaria pesada como de retroexcavadoras y camiones de volteo. Para realizar las actividades no solo de remoción de la vegetación sino también para limpiar el terreno. Esto puede representar un impacto adverso poco significativo directo sobre el medio. El impacto es adverso poco significativo, directo y fugaz.

Subsistema biótico

3. En el componente cubierto vegetal: se percibe un impacto adverso significativo al remover la vegetación existente, la vegetación del terreno es de baja densidad, esto favorece en cierta manera al evitar retirar grandes volúmenes en áreas pequeñas. El impacto es directo sobre el área, el efecto en el medio, puede ser permanente. Sin embargo puede ser mitigable porque se rescatan las especies importantes por su estatus, es recuperable porque se puede plantar de nuevo en el mismo lugar y recuperar el ecosistema terrestre.
4. En el componente Fauna: En cuanto a fauna, se percibe un efecto o impacto adverso poco significativo, es directo sobre la fauna, de acuerdo al muestreo de población, se detectaron 3 especies de aves, no tenían su anidación en el sitio, pero es una zona de transición. El desplazamiento es relativo, porque son organismos que están acostumbrados al humano que se la pasan entre las casa habitación del lugar.

Subsistema perceptual

5. Componente paisajístico: En cuanto a la apariencia visual del lugar, una vez que este urbanizado, no se pierde, es un espacio pequeño, por el contrario se va a limpiar el sitio de escombros y basura que se ha ido acumulando en el sitio, se va apreciar mejor. Por ello hay un impacto benéfico, aunque es poco significativo será permanente dando mejor aspecto al sitio. El área estaba llena de basura, donde la gente tiraba escombros y de manera clandestina depositaba la basura doméstica.

Subsistema social



6. En el componente bienestar social: Se detecta un impacto benéfico poco significativo en términos económicos, por el ingreso que le va a generar a los trabajadores al realizar las obras en esta fase, la de preparación del sitio. Igualmente.

El impacto es directo sobre los trabajadores, es temporal, hasta que dure esta fase. Genera empleo en cada actividad del proceso de preparación del sitio, tanto a los operadores de máquinas, como a los que realizan el desmonte y rescate de vegetación, pero igual, el efecto benéfico es temporal. Es conveniente mencionar que las personas que no cuentan con un patrimonio, la opción de comprar un lote, les da ventajas para construir en lo sucesivo. Es un impacto positivo o benéfico.

El bienestar de las familias puede mejorar con la apertura de empleos en la zona de los cabos, puesto que hay una recesión y una baja oferta de empleos, de manera que este es uno de los proyectos que puede contribuir al beneficio de los trabajadores.

7. Sectores productivos: La ramas diversas de servicios relacionadas con la construcción y gestión de servicios ambientales puede obtener un impacto benéfico significativo, directo y temporal. Desde la preparación del sitio, donde incluye desmonte, limpieza, suministro de servicios públicos, porque se contrata a diversas agencias de la construcción y de servicios de consultoría, tales como: ingenieros, arquitectos, contadores, etc.
8. Componente ambiental finanzas: Se da un impacto directo, es benéfico significativo, y es permanente, por realizar el contrato de servicios públicos, contrato de agua potable –alcantarillado y energía eléctrica.

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.

En la MIA-P se describe con detalle el **Proyecto** que se pretende realizar, por lo que se le da cumplimiento a la segunda fracción del Artículo 12 del RLGEEPAMEIA, y dadas las características descritas en el **Proyecto**, se prevé que se ocasionaran impactos ambientales factibles de ser compensados y mitigados.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que la **Promovente** 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 RLGEEPAMEIA.

Sin embargo, deberá acatar las medidas de mitigación y compensación que propone en la MIA-P y que se hacen de cumplimiento obligatorio, 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 RLGEEPAMEIA 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**, con base a lo solicitado, la Comisión Nacional del Agua Dirección Local Baja California Sur, expone mediante un escrito



solicitado por parte de la **Promoviente**, donde solicita Dictamen de No Afectación por escurrimientos pluviales y áreas de riesgo para la Parcela número 36, ubicada en la zona del Taste Ejidal, mediante el cual la CONAGUA manifiesta que; el sitio de interés ya está semiurbanizado, se refiere a un predio ubicado a 2 kilómetros al Norte del que produce que el agua de lluvia tenga movimiento por gravedad hacia las partes bajas por lo que su Proyecto deberá contar con la autorización de alguna obra de drenaje pluvial. A lo que se da por entendido que 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 "Fuentes de Bella Vista Etapa II", **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, sin embargo sí afectarán a 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 que consiste en el desmonte y lotificación de 3 lotes con una superficie total de 03-10-07.47 hectáreas delimitados por las coordenadas UTM que se muestran en los siguientes cuadros de construcción, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Lote 36

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2539796.21	609572.81
1	2	S 30° 57' 13.23" W	217.599	2	2539817.7	609541.8
2	3	N 59° 02' 46.77" W	122.816	3	2539822.21	609525.16
3	4	N 30° 57' 13.23" E	202.638	4	2539824.77	609503.71
4	5	S 63° 37' 39.77" E	49.026	5	2539846.55	609459.79
5	6	S 83° 11' 09.32" E	21.605	6	2539672.77	609355.56
6	7	S 74° 49' 53.20" E	17.232	7	2539609.71	609480.89
7	1	S 55° 16' 45.97" E	37.73	1	2539796.21	609572.81

Lote 20

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2538391.55	610089.86
1	2	S 05° 00' 16.68" W	51.36	2	2538395.79	610041.37
2	3	N 84° 59' 43.32" W	48.67	3	2538344.62	610036.89
3	4	N 05° 00' 16.68" E	51.36	4	2538340.38	610085.38

"Fuentes de Bella Vista Etapa II."

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Aimada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat



4	1	S 84° 59' 43.32" W	48.67	1	2538391.55	610089.86
---	---	--------------------	-------	---	------------	-----------

Lote 40

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	coordenadas	
EST	PV				Y	X
				1	2537940.84	609728.54
1	2	S40°12'15.89" E	51.83	2	2537980.22	609695.08
2	3	S49°20'14.65" W	48.54	3	2537948.94	609658.72
3	4	N39°31'25.10" W	51.83	4	2537909.64	609691.54
4	1	N49°20'14.65" E	47.92	1	2537940.84	609728.54

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 18 (Dieciocho) meses. La vigencia del plazo comienza a partir de la notificación del presente Resolutivo.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promoviente** 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 **Promoviente** 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 **Promoviente** 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 Promoviente, 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 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:

Preparación del sitio

Subsistema inerte

- **Componente Flora:** Para mitigar los impactos sobre el medio terrestre en cuanto a la pérdida de vegetación se refiere, será necesario realizar el rescate de flora en así como especies que no lo están pero que se mencionan y numeran en el Estudio Técnico Justificativo por su importancia, es necesario también mantener un pequeño vivero temporal y posteriormente establecer de manera definitiva el lugar donde quedarán fijas las planta rescatadas.
- Para asegurar la eficiencia en el rescate de la vegetación, es conveniente contratar los servicios de técnicos de especialistas en jardinería y reforestación. El promovente ha manifestado mantener la vegetación arbustiva superior a los tres metros en los lotes como parte del jardín para mantener parte del paisaje.
- **Componente Aire:** Para evitar el levantamiento de polvo y que pueda afectar a los residentes de las colonias, se deberá esparcir agua al realizar la lotificación al momento de remover la vegetación y al momento de nivelar el terreno. El esparcir agua mitiga un poco el levantamiento de polvo, sobre todo si se realiza a temprana horas de la mañana en temporada de invierno.
- Es importante tomar medidas para evitar enfermedades respiratorias, los trabajadores deberán utilizar equipo de protección, igualmente para evitar accidentes al momento de operar la maquinaria y de efectuar el desmonte.
- Es importante el uso de cubreboca, guantes de carnaza, googles o visores, sombras (sombrillas o lonas), uso de sombreros, consumo de suero para evitar deshidrataciones.
- **Componente Suelo:** Para evitar el desprendimiento de tierra y transporte de material se respetarán los pequeños cauces para permitir el paso del agua en temporada de lluvias.
- Las áreas que quedan al descubierto por efecto del desmonte, son factibles de erosionarse con mayor facilidad. Es conveniente mitigar los efectos negativos mediante la selección de la vegetación. Es decir el matorral sarcocaul y selva baja caducifolia que es la vegetación que predomina en el sitio, permite que la tierra no se erosione con facilidad, por lo que se debe tener en cuenta que al desmontar totalmente propicia un acelerado proceso de erosión.
- En caso de abastecer de combustibles a las unidades y equipo: Para evitar derrames de diésel o gasolina sobre el suelo y la flora, se coloca debajo de las unidades una charola plana de metal y portátil que tiene una cubierta absorbente compuesta de cartón y arena. Si ocurre un derrame al suelo, entonces se vierte sobre la mancha cal y arena y se recoge inmediatamente removiendo la "costra" del suelo y depositándola en bolsas.
- Para evitar los incendios, no se almacenará combustible en el área; como medida de precaución la unidad que abastece de combustible a los equipos, contara con extinguidores.



Subsistema perceptual

- **Componente Paisaje:** Es importante mantener limpio el lugar durante las actividades de urbanización (preparación del sitio) y posterior a estas mismas. Se deberá recoger la basura y escombros productos del desmonte y nivelación del terreno. Para ello se colocaran contenedores donde se depositará la basura y se transportará al relleno sanitario.

Manteniendo limpio el lugar, no se afecta la visibilidad del paisaje de la zona. Los trabajadores se encargaran de recoger diariamente los residuos de materiales y demás que pueden causar daño al ser humano y al medio ambiente. Así se evitara el acumulamiento de esta basura, que será depositada en contenedores asignados. Aunque este es un impacto adverso poco significativo y temporal, se debe evitar dejar acumulada la basura.

Impactos residuales

El proyecto es simple, son actividades de rescate, desmonte y trazo es decir los pequeños impactos negativos son fáciles de mitigar, por lo que al aplicarlos no generan a su vez otros impactos, no se van a realizar obras que a su vez puedan dañar al medio y a la sociedad en general una vez que se apliquen las medidas de mitigación. La vegetación debe rescatarse de acuerdo a lo que se estima o determine los estudios.

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:

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 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.
4. Deberá contar con la autorización de alguna obra de drenaje pluvial, garantizando su seguridad, de acuerdo a las características que la autoridad local solicite.
5. La **Promovente** deberá asegurarse del rescate en su totalidad de todas y cada una de las especies de flora y fauna enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Una vez rescatadas se deberá asegurar de la supervivencia de la totalidad de las especies de flora, tratándose de las especies de fauna silvestre



- enlisadas en la Norma antes mencionada, deberán asegurarse de su reubicación en un ecosistema similar al de su origen.
6. 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.
 7. 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**.
 8. Deberá instalar baños portátiles para los trabajadores, (uno por cada diez trabajadores).
 9. La **Promovente** deberá asegurarse de darle un mejor uso a la primera capa de tierra fértil removida para el inicio del cambio de uso de suelo en los lotes, asignando un punto para almacenar dicha tierra.
 10. Deberá manejar un Plan de manejo de Residuos, mismos que serán generados por los mismos trabajadores durante sus jornadas, por lo que se le solicita a la Promovente implementar medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje.
 11. Al término de la jornada diaria de ejecución de trabajo, la Promovente deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

12. 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
ESTADISTA MAJIDE DE LA PATRIA

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.

"Fuentes de Bella Vista Etapa II."

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

15 de 16



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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. Sara Romero Arredondo, Representante Legal de Sun Realities International S. de R.L. de C.V., **Promoviente 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. Fernando Zúñiga Arce, 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

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.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 Castro Guzmán, Presidente Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos B.C.S.
- C.c.p. Expediente.