



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

L La Paz, Baja California Sur, a 16 de abril del 2021

- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0028/11/20 - 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:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales 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 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma MTRA. 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:** ACTA-02-2021-SIPOT-1T-FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de abril del 2021.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_02_2021_SIPOT_1T_FXXVII.pdf



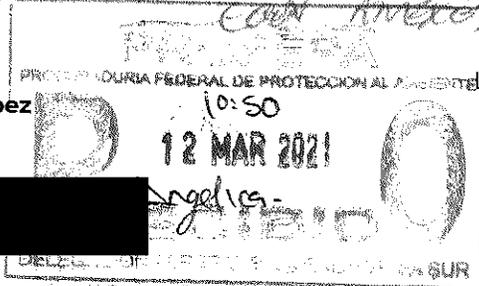


MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.157/2021
Clave de Proyecto: 03BS2020TD045
Bitácora: 03/MP-0028/11/20



La Paz, Baja California Sur, a 11 de marzo de 2021

C. Ricardo Londono López
Representante Legal de
CAUTA, S de R.L. de C.V.

Recibi original
11 marzo 2021

Joaquín Serrano

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0028/11/20** respecto del Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **"Casa Habitación Parcela 169"**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 15,037.13 m² y posteriormente la construcción de una casa principal y una casa de huéspedes. La casa principal estará conformada por 2 recamaras, sala, salón de invitados, comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, estudio, cuarto de lavado y estacionamiento y la casa de huéspedes será de 2 recamaras, sala-comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, cuarto de lavado y estacionamiento. También se construirán una palapa y un camino interno para llegar a las dos casas (es importante señalar que el límite del polígono del proyecto podrá ser delimitado con un cerco provisional de forma temporal y posteriormente mediante la construcción de una barda perimetral), a desarrollarse en la Parcela 169 Z5 P1/3, ubicada en el área conocida como Altos del Tezal, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Ricardo Londono López, Representante Legal de la empresa CAUTA, S de R.L., de C.V., Promovente del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa CAUTA, S de R.L. de C.V., se le designará la **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a evaluación en Materia de impacto Ambiental, 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, XIX, XXV 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, fracciones VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos O y Q, 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

- Que el 19 de noviembre de 2020, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de 03 de noviembre de 2020, mediante el cual el **Promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, a desarrollarse en la Parcela 169 Z5 P1/3, ubicada en el área conocida como Altos del Tezal, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

- II. Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 15,037.13 m² y posteriormente la construcción de una casa principal y una casa de huéspedes. La casa principal estará conformada por 2 recamaras, sala, salón de invitados, comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, estudio, cuarto de lavado y estacionamiento y la casa de huéspedes será de 2 recamaras, sala-comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, cuarto de lavado y estacionamiento. También se construirán una palapa y un camino interno para llegar a las dos casas (es importante señalar que el límite del polígono del proyecto podrá ser delimitado con un cerco provisional de forma temporal y posteriormente mediante la construcción de una barda perimetral).

Resumen de la distribución de superficies de construcción del proyecto

Elementos	Superficie (m ²)	% (respecto a la superficie total del proyecto)
Superficie de las casas		
Superficie de la casa principal	1,264.00	8.41
Superficie de la segunda casa	1,006.50	6.69
<i>Subtotal áreas de construcción de las Casas</i>	2,270.50	15.10
Otras superficies del proyecto		
Palapa	173.18	1.15
Caminos de acceso	2,802.19	18.63
<i>Subtotal otras superficies del proyecto</i>	2,975.37	19.79
Superficie total de construcción	5,245.87	34.88
Superficies sin construir (incluyen áreas libres y áreas verdes)	9,791.22	65.12
Superficie total del terreno	15,037.13	100

- III. Que el 25 de noviembre de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promovente**, mediante el que presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 20 de noviembre de 2020.
- IV. Que el 26 de noviembre 2020, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/044/20, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2020/gaceta_44-20.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 19 al 25 de noviembre de 2020, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.
- V. Que el 01 de diciembre de 2020, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MP-0023/11/20**, 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, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- Que el 04 de diciembre del 2020, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.515/20, 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 07 de diciembre del 2020. Lo anterior en el 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 1 de junio de 2009.
- VII. Que el 04 de diciembre del 2020, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de La Paz con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.516/20, dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
 - SEMARNAT-BCS.02.01.IA.517/20, dirigido a la C. Armida Castro, Presidenta Municipal de Los Cabos.
- VIII. Que el día 21 de enero de 2021, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/8C.17.5/058/2021, del 20 de enero de 2021, emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:
- "...al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al proyecto antes mencionado, así mismo se indica que personal adscrito a esta Delegación Federal realizo visita técnica con fecha 14 de los corrientes en el sitio señalado en el cuadro de construcción determinándose que no se ha dado inicio de obras".
- IX. Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución no se ha recibido en esta Delegación Federal las opiniones de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y del Ayuntamiento de Los Cabos tal como se estableció en el **RESULTANDO VII** del presente oficio por lo que se entiende que no tiene inconveniente en la realización de este **Proyecto**.
- X. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y:

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O y Q, 9º, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y, en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas y los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones VI y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II, 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, así como, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

CUARTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, así como también a lo establecido en el Programa del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 y el Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, BCS, México. Destacando los puntos siguientes:

A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 15,037.13 m² y posteriormente la construcción de una casa principal y una casa de huéspedes. La casa principal estará conformada por 2 recamaras, sala, salón de invitados, comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, estudio, cuarto de lavado y estacionamiento y la casa de huéspedes será de 2 recamaras, sala-comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, cuarto de lavado y estacionamiento. También se construirán una palapa y un camino interno para llegar a las dos casas (es importante señalar que el límite del polígono del proyecto podrá ser delimitado con un cerco provisional de forma temporal y posteriormente mediante la construcción de una barda perimetral).

Resumen de la distribución de superficies de construcción del proyecto

Elementos	Superficie (m ²)	% (respecto a la superficie total del proyecto)
Superficie de las casas		
Superficie de la casa principal	1,264.00	8.41
Superficie de la segunda casa	1,006.50	6.69
Subtotal áreas de construcción de las Casas	2,270.50	15.10





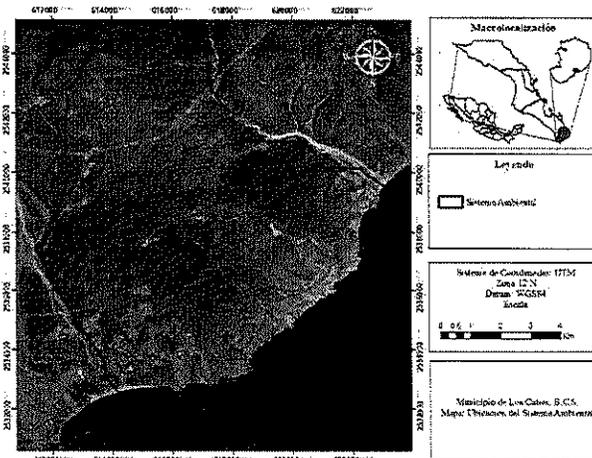
Elementos	Superficie (m ²)	% (respecto a la superficie total del proyecto)
Otras superficies del proyecto		
Palapa	173.18	1.15
Caminos de acceso	2,802.19	18.63
<i>Subtotal otras superficies del proyecto</i>	<i>2,975.37</i>	<i>19.79</i>
Superficie total de construcción	5,245.87	34.88
Superficies sin construir (incluyen áreas libres y áreas verdes)	9,791.22	65.12
Superficie total del terreno	15,037.13	100

Las actividades que pretende el **Proyecto** no se realizarán dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Sistema Ambiental

Para establecer los límites del SA se tomaron como referencia los límites de la UGA T-16, dando como resultado la configuración final, con un área de aproximadamente 8,661 hectáreas. Por lo tanto, para establecer los límites del SA se tomaron como referencia los límites de la UGA T-16, dando como resultado la configuración final que se muestra en la Figura.



Clima

En el área del **Proyecto**, corresponde a un clima tipo BW (h') muy seco, cálido con régimen de lluvias de verano. La temperatura media anual es de 23.7° C. Se ha registrado como temperatura mínima los 13° C, siendo enero el mes más frío del año. La precipitación media anual es de 262.7 mm, registrándose el mes de septiembre como el más lluvioso. Se presentan fenómenos meteorológicos como huracanes esta zona, durante los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



El PDU (Programa de Desarrollo Urbano) aplicable para San José del Cabo y Cabo San Lucas publicado en abril de 2013 y con vigencia hasta 2040, señala que la temperatura mínima se presenta en enero con oscilaciones entre 13 y 19° C. La máxima promedio suele registrarse en agosto y septiembre con 32° C y puede alcanzar mínimas y máximas extremas de 8.0 °C y 38 °C, respectivamente.

Características del Clima.

Características del Clima	
Temperatura Media Anual	23.7 °C
Temperatura Mínima Extrema	8.0 °C
Temperatura Mínima Promedio	13.0 °C
Temperatura Máxima Extrema	38.0 °C
Temperatura Extrema Promedio	32.0 °C
Precipitación Media Anual	262.7 mm
Viento Dominante	NW (50%)
Humedad Ambiental Promedio	48 – 68%

Geología y Geomorfología

Regionalmente el área de interés se localiza en la provincia denominada Península de Baja California, subdividida en cuatro subprovincias: Desierto de San Sebastián Vizcaíno, Sierra La Giganta, Discontinuidad Llanos de Magdalena y Del Cabo. Específicamente el Sistema Ambiental se distribuye en la Discontinuidad del Cabo.

La subprovincia Del Cabo está constituida por un macizo batolítico de rocas graníticas y granodioríticas de edad cretácica, que se presenta en forma de complejo montañoso, las cuales intrusionan rocas metamórficas de edad mesozoica, además presenta una serie de conglomerados y otros depósitos cuaternarios. Se caracteriza por presentar sierras y lomeríos que vierten hacia el Pacífico.

Geomorfología

El proyecto se encuentra dentro del sistema de topoformas predominante denominado "Lomerío escarpado con cañadas" y colinda al norte con el sistema "Sierra Alta". Estas dos difieren por tener un relieve menos pronunciado, razón por la cual, existen geoformas aisladas y con mayor grado de modelación por efectos erosivos de tipo hídrico, debido a la velocidad de la corriente de agua que desciende de zonas más elevadas generando socavación en los lomeríos.

Geología

La geología del sur de la península de Baja California está influenciada por los procesos tectónicos que han ocurrido desde el Mesozoico hasta la actualidad. A partir del Cretácico y hasta el Mioceno el margen oeste de México se caracterizó por un límite convergente, donde la extinta placa Farallón se subdujo bajo la placa Norteamericana formando un arco magmático. Este arco magmático generó los cuerpos graníticos cretácicos aflorantes en la península de Baja California.

Regionalmente, la zona conocida como discontinuidad del Cabo, se relaciona con el emplazamiento batolítico en la península, así como los sucesos de esfuerzos de tensión que originaron grabens y horts, dando como resultado las fosas tectónicas que actualmente se encuentran rellenas por materiales clásticos de origen marino y continental. Las rocas que constituyen esta zona son principalmente ígneas intrusivas de edad cretácico y metamórficas del Triásico-Jurásico.





Edafología

Dentro del SA establecido para el presente proyecto se pueden identificar 3 tipos de suelo. Los tipos de suelos corresponden a Fluvisol, Leptosol y Regosol, además de una zona arenosa. Se observa que el tipo de suelo Regosol es el que tiene mayor presencia dentro del SA.

Hidrología

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

C). ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

Dentro del SA se identifican 4 unidades con vegetación: Matorral sarco-crasicaule, Matorral sarcocaulé, Selva baja caducifolia y Vegetación secundaria arbustiva de matorral sarcocaulé; se identifican 2 usos de suelo correspondiente Pastizal inducido, Urbano construido; y finalmente se identifica una unidad como Sin vegetación aparente. Mientras que el tipo de vegetación de Selva baja caducifolia es del de mayor distribución dentro del SA, la poligonal del proyecto se ubica dentro de Matorral sarcocaulé.

De manera similar a como se realizó en la microcuenca, dentro del proyecto se llevó a cabo un levantamiento de campo para conocer la comunidad vegetal que se distribuye en el sitio de primera mano. Se realizaron 4 transeptos. La longitud de cada uno de los transeptos fue de 30 m, por 2 m de ancho a cada lado, cubriendo de esta forma una superficie de 120 m² en cada de los transeptos y una superficie total de 480 m².

De acuerdo al levantamiento de campo realizado en el predio se contabilizaron un total de 340 ejemplares y se identificaron un total de 22 especies de flora distinta pertenecientes a 11 familias. De acuerdo a lo anterior se reporta que la especie *Jatropha cinerea* es la que presento el mayor número de ejemplares (95) mientras que la especies *Bursera epinnata* y *Ferocactus sp.*, solo se registró con un ejemplar.

Especies de flora identificadas durante el levantamiento de campo realizado dentro de la poligonal del presente Proyecto.

Nombre científico	Nombre común
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo
<i>Bursera epinnata</i>	Copal
<i>Bursera sp.</i>	Torote
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adán
<i>Colubrina viridis</i>	Palo colorado
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Cacachila





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Nombre científico	Nombre común
<i>Bouyeria sonora</i>	Lengua de Gato
<i>Euphorbia californica</i>	Liga
<i>Desmanthus fruticosus</i>	Daí
<i>Indigofera fruticosa</i>	Rama prieta
<i>Mimosa</i> sp.	Mimosa
<i>Gossypium</i> sp.	Algodón cimarrón
<i>Melochia tomentosa</i>	Malva rosa
<i>Solanum hindsianum</i>	Mariola
<i>Turnera diffusa</i>	Damiana
<i>Cylindropuntia cholla</i>	Choya
<i>Ferocactus</i> sp.	Biznaga
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón
<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitahaya Agria
<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce

Especies de importancia ecológica dentro de la comunidad vegetal registrada dentro de la poligonal del Proyecto.

De forma similar a la comunidad vegetal registrada dentro de la microcuenca, dentro del predio no se registraron especies catalogadas bajo algún grado de protección conforme la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, si se registraron 2 especies de suculentas que por su lento crecimiento, podrían ser consideradas como especies sensibles ecológicamente, las cuales corresponden a *Mammillaria dioica* (Viejito) y *Ferocactus* sp. (Biznaga). Por lo tanto, se pondrá especial atención a los ejemplares de estas especies dentro del Programa de Reubicación de Flora Silvestre que se desarrolle para el presente proyecto.

Fauna

Durante el levantamiento de campo realizado dentro de la poligonal del proyecto también se registraron las especies de fauna silvestre observadas dentro del mismo. En la Tabla 38 se observa que en total se registraron 9 especies de fauna, correspondientes a los grupos de Reptiles, Aves y Mamíferos, siendo la ornitofauna el grupo mejor representado con 6 especies registradas. De la fauna registrada, solo la Lagartija arbolera cola negra (*Urosaurus nigricaudus*), se encuentra listada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 como especie Amenazada. El grupo de los mamíferos fue el menos representado, registrándose sólo una especie. Es probable que especies de macromamíferos, tales como coyotes (*Canis latrans*) y gato montés (*Lynx rufus*), se hayan desplazado del área en que se ubica el proyecto debido al constante tráfico de vehículos que se presenta actualmente en la zona.

Especies de fauna silvestre observadas durante el levantamiento de campo realizado dentro del predio sometido a CUSTF.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Grupo	Nombre Común	Nombre Científico
Reptiles	Lagartija arbolera cola negra	<i>Urosaurus nigricaudus</i>
	Huico peninsular de garganta anaranjada	<i>Aspidoscelis hyperythra</i>
Aves	Zopilote	<i>Cathartes aura</i>
	Bolsero encapuchado	<i>Icterus cucullatus</i>
	Paloma ala blanca	<i>Zenaida asiatica</i>
	Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>
	Correcaminos norteño	<i>Geococcyx californianus</i>
	Pinzón mexicano	<i>Haemorhous mexicanus</i>
Mamíferos	Ardilla antílope de cola blanca	<i>Ammospermophilus leucurus</i>

Previo al inicio de cualquier tipo de obra relacionada al desarrollo del presente proyecto se deberá implementar el Programa de Ahuyentamiento de Fauna Silvestre desarrollado. Con la implementación de dichas actividades se busca mitigar el impacto que se pueda tener sobre las poblaciones de fauna local. Se pondrá especial atención al Huico peninsular de garganta anaranjada, ya que además de ser una especie con baja capacidad de desplazamiento, también se encuentra protegida bajo las leyes mexicanas, siendo prioritaria su conservación.

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

Impactos ambientales previstos para la etapa de Preparación del sitio y Construcción

Obra/actividad	Descripción del impacto	Componente/Factor ambiental
Desmante y despalme de la vegetación	El aire se verá ligeramente afectado por los polvos generados durante el desmante y despalme. La generación de polvo ocurrirá únicamente en el predio. Las partículas suspendidas disminuirán la calidad del aire, llegando a dañar las vías respiratorias de los trabajadores, además de que el polvo se asienta encima de las plantas y en algunos casos puede reducir la fotosíntesis y el crecimiento de la vegetación.	Aire/Partículas suspendidas
	Durante la etapa de Preparación del sitio y Construcción y por efecto de presencia de personal, uso de maquinaria y equipo, se puede presentar contaminación de suelo por residuos sólidos, líquidos y peligrosos.	Suelo/Calidad del suelo
	Debido a la remoción de la vegetación, el suelo quedará al descubierto con posibilidades de presentarse erosión eólica. Se desmontará el área para el predio en una superficie de 1.50 ha.	Suelo/Erosión
	Se realizará el desmante en una superficie de 1.50 ha de vegetación de matorral Sarcocaulis. Dentro del predio se determinaron 26 especies de vegetación.	Vegetación/ Estructura y composición de las comunidades vegetales
	Durante las actividades de despalme y desmante y por efecto de la actividad humana y de maquinaria, la mayoría de la fauna se desplazará a sitios adyacentes con el mismo tipo de vegetación.	Fauna/Hábitat
	Debido a la eliminación de la vegetación natural en una superficie de 1.50 ha, se presentará un cambio de la estética del paisaje existente.	Paisaje/ Calidad escénica





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Obra/actividad	Descripción del impacto	Componente/Factor ambiental
Nivelación del sitio	Para la nivelación se tomó en cuenta la topografía existente, tratando de minimizar las operaciones de corte y relleno.	Aire/Partículas suspendidas
	El uso de maquinaria generara niveles de ruido que pueden afectar a las comunidades aledañas.	Aire/Niveles de ruido
	Se establecerá la nivelación tomando en cuenta la topografía existente para proteger de inundaciones. Dado lo anterior, se presentarán cambios en el relieve.	Geología/ Microrelieve
Construcción de la casa habitación	Se generarán gases de combustión durante la operación de la maquinaria ya que estas plantas requerirán diésel para su operación.	Aire/Calidad del aire
	Por la operación de la maquinaria en la etapa de Construcción del Proyecto se generarán partículas suspendidas	Aire/Partículas suspendidas
	El uso de la maquinaria generara niveles de ruido que puedan afectar a los trabajadores y a los habitantes en las áreas pobladas.	Aire/Niveles de ruido
	El suelo se podría contaminar debido al derrame de combustible que utilizara la maquinaria.	Suelo/Calidad del suelo
Uso de maquinaria y equipo	Se generarán gases de combustión durante la operación de la maquinaria ya que estas plantas requerirán diésel para su operación.	Aire/Calidad del aire
	El uso de la maquinaria generara niveles de ruido que puedan afectar a los trabajadores y a los habitantes en las áreas pobladas.	Aire/Niveles de ruido
Generación y Manejo de Residuos Sólidos y de manejo especial	Durante esta etapa se generarán residuos sólidos derivados de la preparación del sitio, consistente principalmente en material vegetal y residuos domésticos de los trabajadores. Sin embargo, en caso de manejo inadecuado se puede presentar contaminación del suelo.	Suelo/Calidad del suelo
	Debido a la generación de residuos sólidos, se requerirá de servicios de recolección municipal.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional
Generación y Manejo de Aguas Residuales	En la etapa de preparación del sitio se generarán aguas residuales sanitarias, las cuales serán manejadas mediante sanitarios portátiles y colectadas por un prestador de servicios autorizado. Durante la etapa de preparación del sitio se generarán residuos líquidos, derivado de las necesidades sanitarias de los trabajadores. Por lo que, en caso de defecación al aire libre, se presentarán problemas de salud por la generación de bacterias fecales.	Hidrología/Agua
	Debido a la generación de residuos líquidos sanitarios, se requerirá del servicio de una empresa especializada para la recolección y tratamiento de este tipo de residuos en letrinas portátiles.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional
Generación y Manejo de Residuos Peligrosos	Debido a la utilización de maquinaria se generarán residuos peligrosos, derivados del mantenimiento preventivo, consistentes en filtros usados, estopas impregnadas de hidrocarburos y envases con aceites y lubricantes residuales; asimismo se pueden presentar derrames accidentales durante el suministro de combustible a la maquinaria dentro del predio. Los cuales en caso de manejo inadecuado pueden llegar a contaminar el suelo.	Suelo/Calidad del suelo
	Debido a la generación de residuos peligrosos, se requerirá del servicio de talleres especializados en el mantenimiento electromecánico, lo que significa una demanda del servicio y una aportación en la economía de la zona, o en su caso, la contratación de una empresa	Servicios e infraestructura /Economía local y regional





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Obra/actividad	Descripción del impacto	Componente/Factor ambiental
	especializada para el transporte y confinamiento de residuos peligrosos.	
Contratación de mano de obra y personal	Se generarán empleos temporales durante la preparación del sitio y construcción. Se contratará personal de las localidades cercanas al Proyecto, sin ocasionar problemas de migratorios.	Población y trabajadores / Oferta de empleo
	Debido a la remuneración de los trabajos realizados en esta etapa por los trabajadores, se permitirá mejorar su economía.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional

Impactos ambientales previstos para la etapa de Operación y mantenimiento

Obra/actividad	Descripción del impacto	Componente/Factor ambiental
Mantenimiento de la casa	Durante las actividades de mantenimiento y limpieza, se generan residuos sólidos y residuos domésticos. Los cuales en caso de manejo inadecuado pueden contaminar el suelo.	Suelo/Calidad del suelo
	El sistema de drenaje considera la descarga.	Hidrología/Calidad del agua
	Los factores sociales se verán favorecidos con la ejecución del proyecto.	Población y trabajadores / Oferta de empleo
	Debido a la generación de residuos, se requerirá de los servicios de recolección municipal.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional
Generación y Manejo de Residuos sólidos y de manejo especial	Durante la operación del proyecto, se generarán residuos sólidos domésticos y de manejo especial, los cuales en caso de manejo inadecuado pueden llegar a contaminar el suelo.	Suelo/Calidad del suelo
	Los factores sociales se verán favorecidos con la ejecución del proyecto.	Población y trabajadores / Oferta de empleo
	Debido a la generación de residuos sólidos, se requerirá de los servicios de recolección municipal.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional
Generación y Manejo de residuos líquidos sanitarios	Durante la etapa de operación se generarán aguas residuales de los usuarios.	Hidrología/Calidad del Agua
	Los factores sociales se verán favorecidos con la ejecución del proyecto.	Población y trabajadores / Oferta de empleo
	Debido a la generación de residuos sólidos, se requerirá de los servicios de recolección municipal.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional
Generación de empleos	Se generarán empleos permanentes durante la operación. Se contratará personal de las localidades cercanas sin ocasionar problemas de migratorios.	Población y trabajadores / Oferta de empleo
	Debido a la remuneración de los trabajos realizados en esta etapa por los trabajadores, se permitirá mejorar su economía local con algunos derrames en el contexto regional.	Servicios e infraestructura /Economía local y regional

E). MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR LA PROMOVENTE.





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

F). DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe con el **Proyecto** que se pretende realizar, así como la ubicación donde se localiza cada área. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del **Proyecto**. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que en la información contenida en el capítulo III de la **MIA-P**, la **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se cumple con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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

En la **MIA-P** la **Promovente** analiza los pronósticos ambientales y realiza una evaluación de alternativas, lo que además de ser una útil herramienta de diagnóstico, acredita el cumplimiento de lo que al respecto establece la fracción VII del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental antes referido.

En el Artículo 12 fracción VIII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se estipula que la **MIA-P** debe hacer mención de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información proporcionada en la **MIA-P**, con la documentación presentada que incluye copias y planos se da credibilidad a la información y cumplimiento a lo establecido en el instrumento normativo referido.

Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos

De acuerdo con el POEL local, el área de proyecto se encuentra dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) T-16

La Unidad de Gestión Ambiental se encuentra dentro de la política ambiental de Conservación, la cual es dirigida a áreas cuyos usos actuales o propuestos cumplen con una función ecológica relevante pero que no requieren ser preservadas por el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (POEL Los Cabos, 1995).

La aptitud del suelo dentro de la UGA T-16 es de Turismo y Conservación de baja densidad y poca demanda al ambiente.

A continuación, se presentan los Criterios Ecológicos Generales y las estrategias correspondientes a cada política ambiental.





Estrategias de la Unidad de Gestión Ambiental T-16

Política ambiental	Estrategia	Vinculación con el Proyecto
A. Para el abasto de agua	A1. Los desarrollos turísticos proyectados en las unidades T1, T2, T3, T4, T5, T6, T7, T13, T14, T15, T16, T17 Y T18 deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas; preferentemente para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.	El promovente será el encargado de abastecer de agua al proyecto.
B. Para el consumo de agua	<p>B1. Incluir dentro de las normas para los permisos de construcción del municipio, el requisito de utilizar técnicas de generación y ahorro de agua potable.</p> <p>B2. Aplicar un sistema tarifario preferencial por categoría de usuario y volumen de consumo, que fomente el ahorro y el uso eficiente del recurso con base en la normatividad municipal.</p> <p>B3. Arroyos, oasis y manantiales:</p> <p>El microclima que se desarrolla a lo largo de arroyos, oasis y manantiales, es de importancia para especies animales y vegetales endémicas de estas microrregiones, además de abastecer permanentemente a varias comunidades. Estos cuerpos de agua superficial son la única fuente de abasto de agua que perdura a veces hasta varios años, por lo que se deberá:</p> <p>Justificar la construcción de represas en arroyos,</p> <p>Conservar los cauces de los arroyos sin asentamientos humanos, que puedan representar una amenaza de contaminación para los mantos de agua subterránea.</p>	<p>El ayuntamiento de Los Cabos será el encargado del cumplimiento de este criterio.</p> <p>El proyecto no se encuentra cerca de oasis o manantiales. Tampoco implica la obstrucción de arroyos.</p>
F. Asentamientos humanos	<p>F1. Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos.</p> <p>F2. La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y usarse preferentemente en las áreas verdes de construcciones.</p> <p>F3. Se deberá complementar la regulación de uso de la zona federal (principalmente en zonas de playa). Ubicación de accesos bajo los siguientes criterios:</p> <p>A. Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar.</p> <p>B. Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente.</p>	<p>El proyecto no obstruirá arroyos ni escurrimientos.</p> <p>El cumplimiento de este criterio se basará en la NOM-059-SEMARNAT-2010, para la identificación de ejemplares de alto valor ecológico y su posterior rescate y reubicación.</p>





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Política ambiental	Estrategia	Vinculación con el Proyecto
	<p>C. Salvo justificación contraria, el ancho de vía de los accesos a la playa será de 7 m.</p> <p>D. Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanías al acceso peatonal a la zona federal marítimo-terrestre y terrenos ganados al mar.</p> <p>E. Se prohibirá todo tránsito vehicular en las playas.</p> <p>F5. Para las unidades T-13, T-14, T-15, T-16, T-17 y T-18, el establecimiento de nuevos centros de población en la zona costera, quedara supeditado a que las zonas urbanas actuales, así como las reservas para su crecimiento alcancen su nivel de saturación.</p> <p>F6. Se deberá regular y controlar la ubicación y calidad de los campamentos de los trabajadores de la construcción bajo los siguientes criterios:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Se deberá consignar ante las autoridades municipales la siguiente información: <ol style="list-style-type: none"> 1. Responsable de la inversión y del proyecto. 2. Declaración de la localización del campamento. 3. Condiciones de habitabilidad. 4. Número de trabajadores. 5. Tiempo de uso de las instalaciones. 6. Programa de desmantelamiento del campamento. <p>B. Para la instalación de los campamentos se deberán observar el siguiente criterio de ubicación:</p> <p>1) No podrán establecerse en zonas cercanas a cañadas rinconadas o similares.</p> <p>C. Las instalaciones deberán incorporar la siguiente infraestructura y servicios:</p>	<p>El proyecto se encuentra en la Zona de Crecimiento establecida por el PDU 2040 Los Cabos.</p> <p>El proyecto no pretende la instalación de ningún campamento, sin embargo, se utilizarán baños portátiles los cuales contarán con la documentación requerida.</p> <p>El proyecto no se encuentra en ninguna zona de inundación.</p>





Política ambiental	Estrategia	Vinculación con el Proyecto
	<p>I) Energía eléctrica.</p> <p>II) Agua potable.</p> <p>III) Sistema de tratamiento de aguas residuales de no existir una red cercana para su conexión.</p> <p>IV) Sistema de recolección y disposición diaria de desechos sólidos en las instalaciones municipales autorizadas.</p> <p>V) Sistema de seguridad contra incendios y aquellos que señalen los reglamentos respectivos.</p> <p>VI) Sistema de vigilancia.</p> <p>7. Sistema de señalización de usos y restricciones.</p> <p>8. Vialidad.</p> <p>9. Transporte colectivo.</p> <p>D. Características de los dormitorios.</p> <p>I) La densidad de camas por cuarto será máximo de siete.</p> <p>II) Las dimensiones de los cuartos deberán ser de acuerdo a la normatividad respectiva e incluir zona de guardado.</p> <p>III) Se deberá contar con áreas ventiladas e higiénicas, así como iluminación en cuartos, pasillos y andadores.</p> <p>E. Servicios generales.</p> <p>I) Se deberá contar con áreas para el lavado de ropa.</p> <p>II) Se deberá contar con servicios sanitarios en el número y calidad requeridos por las legislaciones correspondientes.</p> <p>III) Los servicios de comedor y cocina deberán respetar las condiciones de seguridad e higiene de las legislaciones correspondientes.</p> <p>IV) Se deberá adoptar de un espacio para áreas recreativas.</p>	





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Política ambiental	Estrategia	Vinculación con el Proyecto
	F7. No deberá permitirse el desarrollo en las áreas inundables o parcialmente inundables.	
H. Conservación	<p>H1. Se deberá mantener el valor recreativo, cultural y biológico de las zonas de conservación y preservación, regulando los usos extractivos y de transformación como los forestales mineros.</p> <p>H2. En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan la captación de agua.</p> <p>H3. En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan mantener la calidad del agua marina.</p> <p>H4. Se deberán tomar las medidas pertinentes para preservar la biodiversidad de las zonas de conservación y protección.</p> <p>H5. En las zonas de conservación y preservación se deberán realizar evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones de riesgo en las modalidades que establezcan las autoridades para todo proyecto de desarrollo.</p> <p>H6. Se deberán restringir nuevos aprovechamientos de agua subterránea en áreas de recarga.</p> <p>H7. No deberán permitirse actividades en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.</p>	<p>El proyecto no consiste en extracción ni transformación de recursos forestales o mineros y mantendrá superficies permeables.</p> <p>El cumplimiento de este criterio se dará a través de las medidas de prevención y mitigación, planteadas en el capítulo correspondiente, así como las que señale la autoridad.</p> <p>El proyecto no pretende realizar el aprovechamiento de agua subterránea.</p> <p>El proyecto no se ubica en corredor biológico.</p>
I. Desarrollo turístico hotelero	<p>I4. En las áreas no construidas se deberá mantener la cubierta vegetal original y en los espacios abiertos construidos la correspondiente a los estratos arbóreos y arbustivos.</p> <p>I5. Deberán evitarse construcciones que pongan en peligro el equilibrio ecológico de pantanos y esteros. Los cuerpos de agua no deberán ser desecados, debiendo integrar al paisaje del área.</p> <p>I6. No deberá permitirse el desarrollo de las áreas inundables o parcialmente inundables si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias.</p> <p>I8. Deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.</p> <p>I9. Se preocupa que en diseño de la pavimentación se permita la filtración del agua al subsuelo.</p>	<p>No se desmontarán áreas que no se encuentren autorizadas.</p> <p>El proyecto pretendido no se desarrollará en ningún tipo de pantano o estero.</p> <p>Las obras de proyecto no se tratan de un desarrollo turístico; no se desarrollará en áreas totales o parciales inundables. Así como tampoco pretende realizar pavimentación</p>





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Política ambiental	Estrategia	Vinculación con el Proyecto
	<p>I10. No deberán permitirse ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral.</p> <p>I11. Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre.</p> <p>I12. Solo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso y de conformidad al avance del proyecto.</p> <p>I13. No se permitirá la desecación de cuerpos de agua.</p> <p>I14. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertas, muelles, canales y otras obras que puedan interrumpir el flujo y reflujos del agua, deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua).</p> <p>I16. Deberá procurarse que el drenaje pluvial y sanitario será separado.</p> <p>I18. Se deberán establecer las medidas necesarias para evitar el arrastre de sedimentos por escurrimiento.</p> <p>I19. En las actividades de desmonte no deberá hacerse el uso del fuego.</p> <p>I20. Deberá prohibirse el uso de explosivos en zonas de anidación, refugio y reproducción de fauna silvestre.</p>	<p>en la superficie del proyecto.</p> <p>El proyecto pretendido no se desarrollará en zona de dunas.</p> <p>No obstruirá el acceso a la zona marítimo terrestre, Tampoco se realizará la desecación de ningún cuerpo de agua.</p> <p>El proyecto pretendido no pretende realizar la obstrucción de algún escurrimiento para la construcción de puentes, bordos, carreteras, etc.</p>
<p>J. Criterios ecológicos intermedios</p>	<p>J1. Se deberá complementar la reglamentación federal respecto al uso de la zona federal marítimo-terrestre, terrenos ganados al mar y accesos a playas, incluyendo el tipo de acceso, ubicación y tamaño.</p> <p>J2. Se deberán suministrar los servicios de agua potable, drenaje, recolección de basura y combustibles en las marinas, estos servicios deberán sufragarse con base en cuotas y podrán concesionarse.</p> <p>J3. Se deberá elaborar un reglamento de navegación y anclaje de embarcaciones.</p> <p>J4. Para la construcción de escolleras, terrenos ganados al mar y demás equipamiento costero se deberá realizar un estudio de impacto ambiental de acuerdo a la normatividad respectiva.</p>	<p>Por la ubicación del proyecto no se requerirá una reglamentación marítimo terrestre.</p> <p>El promovente se encargará del suministro de agua y energía y servicios para la implementación del proyecto.</p>





Plan Director de Desarrollo Urbano del Municipio de los Cabos (PDU 2040, Segunda Actualización)

El proyecto se encuentra fuera del área urbana, sin embargo, la zonificación primaria a la en la cual se encuentra el proyecto pertenece a Área de crecimiento, correspondiente a la zona R establecida dentro de este Plan.

La Zona de Reserva de Crecimiento (R). Es aquella zona que, por sus características, aptitudes urbanas y naturales, y por su factibilidad de dotar equipamiento y servicios guardan gran potencial de desarrollo.

Respecto a la Zonificación Secundaria, de acuerdo al plano de estrategia PDU2040ET-403-ZONIFICACIÓN SECUNDARIA el proyecto se encuentra en la zona Habitacional H1-Densidad neta de 33 viv/Ha y vecina de 21 viv/Ha.

Aprovechamiento general
Habitación Unifamiliar
Usos y destinos permitidos

Se podrá construir una vivienda en un lote mínimo de 300 m² de superficies todos los lotes tendrán un frente de cuando menos 12 m. Las edificaciones podrán tener como máximo una superficie de desplante (C.O.S) 0.6 veces la superficie total del lote. Podrán tener como máximo una superficie construida (C.U.S.) equivalente a 1 la superficie del lote. Se dejará una franja de 6.0 m libres de construcción en todo el frente del lote, restricción lateral 1.2 m, restricción en la parte posterior del terreno de 3 m y se proporcionará como mínimo dos cajones de estacionamiento por vivienda.

La altura será 2 niveles con una cota máxima de 7.5 m a nivel lecho superior de losa y con una altura máxima de pretil de 1.2 m, el desplante se tomará de acuerdo a la topografía del terreno. En caso de bóvedas o losas inclinadas el novel máximo será de 8.7 m de altura, sin exceder la altura máxima establecida. Se deberá tener como mínimo un 20% del área de terreno como área permeable (PDU 2040).

La **Promovente** deberá cumplir al pie de la letra todas y cada una de las medidas de compensación y mitigación de los impactos ambientales detectados, esto con el fin de tratar de mantener el equilibrio en la zona del **Proyecto**.

Por lo anterior y de acuerdo a la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, siempre y cuando se respete el volumen autorizado. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por el C. Ricardo Londono López, Representante Legal de la **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 15,037.13 m² y posteriormente la construcción de una casa principal y una casa de huéspedes. La casa principal estará conformada por 2 recamaras, sala, salón de invitados, comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, estudio, cuarto de lavado y estacionamiento y la casa de huéspedes será de 2 recamaras, sala-comedor, cocina, cuarto de entretenimiento, cuarto de lavado y estacionamiento. También se construirán una palapa y un camino interno para llegar a las dos casas (es importante señalar que el límite del polígono del proyecto podrá ser delimitado con un cerco provisional de forma temporal y posteriormente mediante la construcción de una barda perimetral).

Resumen de la distribución de superficies de construcción del proyecto

Elementos	Superficie (m ²)	% (respecto a la superficie total del proyecto)
Superficie de las casas		
Superficie de la casa principal	1,264.00	8.41
Superficie de la segunda casa	1,006.50	6.69
<i>Subtotal áreas de construcción de las Casas</i>	2,270.50	15.10
Otras superficies del proyecto		
Palapa	173.18	1.15
Caminos de acceso	2,802.19	18.63
<i>Subtotal otras superficies del proyecto</i>	2,975.37	19.79
Superficie total de construcción	5,245.87	34.88
Superficies sin construir (incluyen áreas libres y áreas verdes)	9,791.22	65.12
Superficie total del terreno	15,037.13	100

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en la Parcela 169 Z5 P1/3, ubicada en el área conocida como Altos del Tezal, Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales del polígono del **Proyecto** en:

V	COORDENADA	
	X	Y
1	614,221.0430	2,536,880.0607
2	614,207.9700	2,536,625.3000
3	614,144.8050	2,536,610.9550
4	614,163.4980	2,536,862.8010
SUPERFICIE: 01-50-37.13		



[Handwritten signature]





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **5 (Cinco) años** para cubrir las etapas de cambio de uso de suelo, preparación del sitio y construcción y **50 (Cincuenta) años** para llevar a cabo las etapas de operación y mantenimiento del **Proyecto**. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez concluida la construcción.

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

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de esta Resolución.

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

CUARTO. La **Promovente** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

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

SEXTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de esta Resolución. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

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

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

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

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

Etapa	Componente Ambiental	Factor	Medida de mitigación
Preparación del sitio y Construcción	Aire	Calidad del aire	La maquinaria, vehículos y equipo contarán con un Programa de mantenimiento preventivo, manteniendo los registros actualizados.
			Se evitará que vehículos, maquinaria y equipo se quede funcionando mientras no sea necesario, para reducir la emisión de contaminantes por el uso de combustible.
			Se concientizará y/o capacitará al personal en el uso de equipo de protección personal.
		Partículas suspendidas	Se llevará a cabo mantenimiento preventivo a la mezcladora de concreto durante la etapa de Construcción del Proyecto.
			Se realizarán riegos con agua tratada durante las actividades de desmonte y despalme para evitar la generación de polvos.
			Los vehículos se conducirán a velocidades mínimas por las vías de acceso para reducir la dispersión de material particulado.
Niveles de ruido	La maquinaria, vehículos y equipo contarán con un Programa de mantenimiento preventivo, manteniendo los registros actualizados.		
	Los equipos de mayor emisión de ruido serán utilizados en horarios de actividad normal en las zonas pobladas cercanas a las áreas del Proyecto.		
	Los vehículos, maquinaria y equipo de obra utilizarán silenciadores de acuerdo a la capacidad del equipo.		
	Se concientizará y/o capacitará al personal en el uso de equipo de protección personal.		
Preparación del sitio y Construcción	Geología y Geomorfología	Microrelieve	Se dará cumplimiento a los límites máximos permisibles establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994. Límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición [De 6:00 a 22:00 68 dB(A) y de 22:00 a 6:00 65 dB(A)].
Preparación del sitio y Construcción	Suelo	Calidad del suelo	Se limitarán las nivelaciones y compactaciones únicamente a las zonas definidas en el Proyecto.
Preparación del sitio y Construcción			Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Etapa	Componente Ambiental	Factor	Medida de mitigación
			<p>temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial Programa de Manejo de Residuos Peligrosos <p>Se monitoreará la detección de derrames de en el área del proyecto.</p>
		Erosión	Se realizarán constantes riegos con agua tratada durante la etapa de Preparación del sitio y Construcción, en el área del Proyecto.
Preparación del sitio y Construcción	Hidrología	Agua	<p>Se utilizarán letrinas portátiles. Una por cada 20 trabajadores, durante la etapa de Preparación del sitio y Construcción.</p> <p>Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial Programa de Manejo de Residuos Peligrosos
Preparación del sitio y Construcción	Vegetación	Estructura y composición	Se implementará el Programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación
Preparación del sitio y Construcción	Fauna	Hábitat	<p>Se ejecutará el Programa de ahuyentamiento de fauna:</p> <ul style="list-style-type: none"> Previo a las actividades de desmonte y despalme, identificará nidos y madrigueras En caso de encontrar algún sitio de anidación, se dejará que la especie cumpla con el ciclo reproductivo para posteriormente reubicar las crías <p>Se evitará la afectación de zonas que no sean destinadas para realizar alguna actividad que el Proyecto indique.</p>
Preparación del sitio y Construcción	Paisaje	Calidad escénica	<p>Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes:</p> <ul style="list-style-type: none"> Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial Programa de Manejo de Residuos Peligrosos

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





Etapa	Componente Ambiental	Factor	Medida de mitigación
Operación y mantenimiento	Suelo	Calidad del suelo	Se elaborará e implementará el Plan de Manejo Integral de Residuos, el cual incluirá programas que contarán con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y eventual transferencia a sitios de disposición adecuados. Los programas que incluirá el Plan son los siguientes: <ul style="list-style-type: none"> Programa de Manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial Programa de Manejo de Residuos Peligrosos
			Se monitoreará la detección de derrames de en el área del proyecto.
	Hidrología	Agua	Se llevará a cabo el monitoreo de detección de derrames de hidrocarburos en el área del proyecto.

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. La **Promoviente** deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo ante esta Delegación Federal y obtener la autorización previa del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando, la **Promoviente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
2. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, la **Promoviente** solo podrán llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.
3. La **Promoviente** deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación Federal
4. La **Promoviente** está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
5. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



6. La **Promovente** deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 1. Objetivos y alcances.
 2. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 3. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 4. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
7. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, la **Promovente** deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
8. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
9. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
10. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía.
11. Partiendo de la vegetación definida en la **MIA-P** presentada deberá llevar a cabo un Programa de Rescate y Reubicación de Flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas especies de Flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del **Proyecto**. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su trasplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios, presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, la **Promovente** deberá presentar durante 1 (Un) año ante esta Delegación Federal, un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**. Asimismo el citado análisis deberá incluir los factores que influyeron para alcanzar el grado de recuperación observado (naturales y antrópicos).

Además, el programa deberá contener, al menos los siguientes rubros:

- a) Objetivos y alcances.





- b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.
 - c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
 - d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, brazos, hijuelos) para su posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del **Proyecto**.
 - e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y trasplantados.
 - f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
 - g) Permitir que la zona donde se efectuó la reforestación, una vez que ésta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.
 - h) Cronograma de actividades del rescate y de las acciones necesarias para garantizar la sobrevivencia de la flora y fauna.
12. La **Promovente** no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del **Proyecto** ejemplares de flora considerada como invasoras conforme al Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
13. 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** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.
14. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 45 días naturales el cronograma de cumplimiento de las medidas del **Proyecto** presentadas en la **MIA-P**.
15. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 30 días naturales una tabla comparativa de los impactos y medidas incluyendo los ajustes necesarios en estos últimos.
16. La **Promovente** deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión del **Proyecto** para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.
17. La **Promovente** deberá obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



18. La **Promovente** deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del **Proyecto**, en contenedores de cierre hermético, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
19. La **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de cada jornada de la construcción de las obras.
20. La **Promovente**, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al **Proyecto**, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del **Proyecto** y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DECIMO** de este Resolutivo.
21. La **Promovente** deberá contar con un (1) baño portátil por cada 10 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.
22. La **Promovente** deberá instalar equipos ahorradores de agua en todas las instalaciones del **Proyecto**, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.
23. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al **Proyecto**, por lo que la **Promovente** deberá dar aviso a los que tengan acceso.
24. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del **Proyecto**, se deberá garantizar al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de las poblaciones más cercanas al **Proyecto**.
25. Durante la etapa de construcción, deberá observar lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-001-CONAGUA-2011, sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba, particularmente en los aspectos de hermeticidad que deben cumplir todas las instalaciones hidráulicas.
26. En caso de que la **Promovente** no pudiera conseguir las factibilidades de la conexión a la red de agua potable y alcantarillado del municipio de Los Cabos esta deberá apegarse a lo **establecido en el artículo 56, de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur; en donde se establece que NO se permite el uso de Fosas Sépticas como alternativa de manejo de aguas residuales** y por lo tanto la **Promovente** deberá presentar ante la autoridad competente la Manifestación de Impacto Ambiental para la instalación y operación de una planta de tratamientos de aguas residuales o un biodigestor para tratar las aguas residuales que genere el **Proyecto**.
27. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, la **Promovente** deberá obtener el plano autorizado del sembrado de edificios autorizado, condicionándoles a presentar a esta Delegación Federal en el Estado copia de los mismos.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.





28. 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 del abandono.

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

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

DÉCIMO. La presente Resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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

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

DÉCIMO SEGUNDO. La **Promovente** será la única 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



DÉCIMO TERCERO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO. La **Promovente** deberá mantener en el domicilio registrado, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

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

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

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a el C. Ricardo Londono Lopez, Representante Legal de la **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, en Melchor Ocampo número 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus autorizados para recibir notificaciones, a los C.C. Lorenzo Javier López Vázquez, Joanna Sermeño Gochez, Diego Rodrigo Vera Dimas, Elvia Pérez Rosales y Axel Daniel López Sermeño.

Así lo resolvió y firma,

DQP/MARR/HPCM/ACM/LOCR

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."

Mtra. Daniela Quinto Padilla

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

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
- C.c.e.p. Ing. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C.c.p. Mtra. Pamela Rojas Silva. - Encargada de la PROFEPA en el Estado.
- C.c.p. Lic. Luis Humberto Araiza López. - Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad, B.C.S. Expediente

