



# 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-0072/07/19 - 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-IT-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](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.065/2021

Clave de Proyecto: 03BS2019TD053

Bitácora: 03/MP-0072/07/19

La Paz, Baja California Sur a 22 de enero de 2021.

**BANCO AUTOFIN MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE  
DIVISIÓN FIDUCIARIA, POR CONDUCTO DE SUS FIDEICOMISARIOS  
BRENT LEE BOONE Y/O DEBORAH RUTH BOONE**

**VISTO:** Para resolver el expediente con número **03/MP-0072/07/19** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **“Casa Boone, Buena Vista, Municipio de Los Cabos, B.C.S.”**, mismo que consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, que consiste en una casa principal de dos niveles, con una superficie de construcción de 303.9 m<sup>2</sup>, áreas ajardinadas, cisterna de 10,000 litros y un biodigestor para tratamiento de aguas residuales. Lo anterior a desarrollarse en una superficie total de 1,884.408 m<sup>2</sup> (0.1-884-408 ha), ubicado en el predio la Tintorera, fracción B, lote 03-B, con clave catastral 702-002-023-017, ubicado en la Subdelegación San José de Buena Vista, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por conducto de sus fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone, **Promovente del Proyecto.**

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por conducto de sus fideicomisarios el Sr. Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone, se le designará la **Promovente**, a la actividad del proyecto **“Casa Boone, Buena Vista, Municipio de Los Cabos, B.C.S.”**, se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos, 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, 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

“CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S.”  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 1 de 26





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, IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos O, Q y R, 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 12 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 27 de junio de 2019, mediante el cual la **Promovente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P del Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que consiste en una casa principal de dos niveles, una casita, garaje, cuarto de bombas, alberca, accesos, con una superficie de construcción de 303.9 m<sup>2</sup> y áreas ajardinadas. Se instalará una cisterna de 10,000 litros y un biodigestor para tratamiento de aguas residuales. A desarrollarse en una superficie total de 1,884.408 m<sup>2</sup> (0.1-884-408 ha), ubicado en el predio la Tintorera, fracción B, lote 03-B, con clave catastral 702-002-023-017, ubicado en la Subdelegación San José de Buena Vista, Municipio de los Cabos, Baja California Sur.
- III. Que 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, el 25 de julio de 2019, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/039/19, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal [http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta\\_39-19.pdf](http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_39-19.pdf), el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 18 al 24 de julio de 2019, 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.
- IV. Que el 26 de julio de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número 03/MP-0072/07/19, ésta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los

*APC*

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone





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.

V. Que de conformidad con el artículo 4º, fracción III, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, firmado 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.545/19 del 26 de julio del 2019, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 31 de julio del 2019.

VI. Que el 26 de julio de 2019, 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, solicitó la opinión técnica del **Proyecto** a las siguientes dependencias, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.546/19, dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 31 de julio de 2019.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.547/19, dirigido a la Lic. Armida Castro Guzmán, Presidenta Municipal de Los Cabos. Dicha solicitud fue recibida el 31 de julio del 2019.

VII. Que el 18 de septiembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/1125/2019, del 19 de agosto de 2019, 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 V anterior, donde manifiesta lo siguiente:

*"...al respecto se indica que después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas, por lo que personal actuante se constituyó en el sitio, observándose que no se han llevado obras y/o actividades relacionadas con el proyecto..."*

VIII. Que el 20 de septiembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**Promovente**, mediante el cual presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Peninsular, con fecha del 17 de julio del mismo año.

- IX. Que a la fecha de elaboración de la presente Resolución no se ha recibido en esta Delegación Federal, la opinión de la Presidencia Municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, y tampoco la opinión de la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, de acuerdo con lo referido en el Resultando VI.
- 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.

## CONSIDERANDO

1. 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, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII, IX, X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 3, 4, 5, incisos O, Q y R, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.
2. 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 el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros, además de cualquier tipo de obra civil en ecosistema costeros, litorales o zonas federales, requieren de ser evaluados en Materia de Impacto

*APC*

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 4 de 26





Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones VII, IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O, Q y R, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

3. Que el artículo 5º, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.
4. 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, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c, XIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, otorgan facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.
5. 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-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-006-CONAGUA-1997, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-047-SEMARNAT-2014, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-081-SEMARNAT-1994, Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, emitido el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S. y el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Los Barriles-El Cardonal, Municipio de La Paz B.C.S. (PSDULB-EC), publicado el 10 de enero de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S., destacando los puntos siguientes:

## A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que el **Promovente** pretende llevar a que el **Proyecto** tiene por objeto el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que consiste en una casa principal de dos niveles, una casita, garaje, cuarto de bombas, alberca, accesos, con una superficie de construcción de 303.9 m<sup>2</sup> y áreas ajardinadas. Se instalará una cisterna de 10,000 litros y un biodigestor para tratamiento de aguas residuales. Lo anterior a desarrollarse en una superficie total de 1,884.408 m<sup>2</sup> (0.1-884-408 ha), ubicado en el predio la Tintorera, fracción B, lote 03-B, con clave catastral 702-002-023-017, ubicado en la Subdelegación San José de Buena Vista, Municipio de

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 5 de 26





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



los Cabos, Baja California Sur.

Distribución de áreas propuestas para el desarrollo del **Proyecto**

No.	Componente del Proyecto	Área (m <sup>2</sup> )
1	Casa principal y casita	258.9
2	Garaje	15.0
3	Alberca y cuarto de bombas	30.0
4	Áreas verdes y conservación	1,580.5
<b>Total</b>		<b>1,884.408</b>

## B). ASPECTOS ABIÓTICOS

### Clima

El tipo de clima que predomina en todo el sistema ambiental corresponde al tipo **BW (h') w**, definido como Muy árido, cálido, lluvias de verano del 5 al 10.2% anual (de acuerdo con el mapa de CONABIO).

La temperatura media anual varía de 22.6°C, que se registra en la estación climatológica de La Ribera cerca de la línea de costa, a 25°C en la parte alta de la sierra de la estación climatológica ubicada en Agua Caliente. En general, la temperatura media anual registrada en la cuenca es de 23.7°C con una máxima de hasta 48°C en los meses de junio, julio y agosto de estación en Agua Caliente, y una mínima de 0°C en el mes de enero según datos de la estación climatológica. La temperatura promedio anual del Sistema ambiental es de 22 a 24°C.

### Precipitación

En Los Barriles, como es común en las zonas cecacas, el número de años en que la lluvia está por debajo de lo normal es mayor que cuando está por encima de la media. El año más lluvioso ha sido 1991 con 872.0 mm y el año más seco ha sido 1975 con 47.0 mm. Es importante señalar que los años húmedos, que son ocasionales pues representan sólo el 32% del total de años, tienden a aumentar la media aritmética de la precipitación y proporcionan una imagen engañosamente optimista de la cantidad de lluvia que se puede esperar. La precipitación en el SA es de 200 a 300 mm media anual.

### Vientos dominantes

El viento dominante en esta región, a lo largo del año, es del noroeste y norte con una intensidad media de 3.7 m/s. en invierno. En invierno, la península de Baja California se encuentra dominada por los vientos predominantes del oeste que se originan en el anticiclón del Pacífico. La costa oriental de la península, a su vez, se ve frecuentada por los frentes fríos que influyen en el viento superficial (Pérez, 1988), de ahí que la dirección principal del viento sea del noroeste y norte, con intensidades medias mensuales entre los 3 y 4 m/s.

*NDC*

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 6 de 26





## Fisiografía o relieve

En base a la clasificación de sistemas de toposformas de INEGI escala 1:1,000,000 la región se caracteriza con las siguientes unidades geomorfológicas. El predio se encuentra en lomeríos tendidos con bajadas, está caracterizado por depósitos de arenas y clastos, resultado de los abanicos aluviales de la zona. Conformada por lomas con pendientes suaves y aspecto alargado, asociadas a los piedemonte de las laderas de las montañas. Las alturas de estas lomas son del orden de 80 metros, con pendientes moderadas que varía de 6 a 25° y una alta tasa de disección de drenaje. La unidad no tiene una alta susceptibilidad a la erosión por procesos hídricos, sin embargo, se observan cárcavas de pequeñas proporciones producidas por la erosión del agua en temporadas de lluvias, especialmente donde se ha perdido la capa superficial de vegetación.

Fisiográfica de la discontinuidad Del Cabo (Fig. 6) y la clasificación de Raisz (1964) caracteriza a la región por montañas complejas y mesetas ubicándola en la Provincia de Baja California Tierras altas del Sur. Dentro de la región sobresale el extremo Noroeste de la Sierra La Laguna, con elevaciones hasta mayor de 1500 msnm. Hacia la parte sur de la región predominan las mesas y planicies fluviales (Mesa Santiago, Arroyo Santiago, Arroyo Las Cuevas) formadas por depósito aluviales, que forma el Valle de Santiago (Raisz, 1964). Las mesas son cortadas por el arroyo Santiago y las cuales con un cauce de hasta 900 m de ancho. Los arroyos fluyen de Suroeste a Noroeste de manera general y la mayor parte del año se encuentra seco. En el margen sur oriental de la región se presentan montañas complejas bajas que corresponden a la porción noroccidental de la zona montañosa de la sierra La Trinidad. Los rasgos sobresalientes en esta región son cañadas alargadas que inician en el pie de monte de la sierra.

## Fenómenos climatológicos

El sistema ambiental y el área del **Proyecto** se encuentran dentro de una zona donde los fenómenos meteorológicos como los huracanes contribuyen a los procesos de modelación del paisaje y aporte de sedimentos al Golfo de California. Las características climáticas del área son de aridez, sin embargo, su ubicación geográfica, la sitúa en una región de alta probabilidad a incidencia de huracanes, lo que constituye el principal factor de riesgo ante eventos como el huracán Odile y los antecedentes de lluvias extraordinarias según el parámetro de acumulación máxima en 24 horas asociada a este tipo de fenómenos, donde la máxima acumulación de lluvias osciló entre 60 y 70 mm. Sin embargo, dada la ubicación del **Proyecto**, la probabilidad de que un huracán entre directamente, como es el caso de Los Cabos y Cabo San Lucas, es muy baja debido a la trayectoria que tienen estos fenómenos naturales.

## Geomorfología y geología

La geología de la porción sur de la península consiste principalmente de un batolito masivo que produce una topografía sobresaliente formando una serie de cuencas y sierras con una dirección norte-sur. Las cordilleras están representadas por la Sierra La Victoria y Sierra La Trinidad, mientras que las cuencas las forman: Cuenca San José del Cabo y Cuenca San Juan de Los Planes. Las cuencas





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



están rellenas por rocas sedimentarias cenozoicas y depósitos aluviales. Las rocas que afloran en el extremo sur de la península consisten de metamórficas, ígneas y sedimentarias, cuyas edades van del Mesozoico al Holoceno. Las rocas ígneas y metamórficas han sido fechadas como pre-Terciarias y en su mayoría son terrenos Mesozoicos (Gastil *et al.*, 1978)

## Edafología

La zona de estudio tiene poca variedad en suelos y, en general, se trata de suelos donde predominan los procesos coluviales, más que los aluviales, formados por el depósito continuo de sedimentos transportados desde las partes topográficamente más altas. También se asocian a altas tasas de erosión y remoción por lluvias estacionales, las cuales transportan sedimentos de manera torrencial, lo cual origina depósitos muy caóticos, con poco o ningún orden interno, tipo flujo de escombros. Los suelos son de tipo granular, sin la presencia de mucha materia orgánica, esto solo se puede observar en algunas localidades aisladas, cerca de los cauces de los arroyos principales. Los suelos son formados cerca de la fuente, por lo que los materiales que los forman tienen poco redondeo y selección en tamaño en las partículas. Este tipo de suelos no permite el desarrollo de horizontes muy marcados, y éstos aparecen como capas sin orden.

## Suelo

En forma específica en el predio donde se construirá el **Proyecto**, solo afecta dos unidades edáficas Regosol eútrico del tipo Re+Je/1 y Fluvisol eútrico Fleu/1.

Son suelos con características predominantes a la roca que les da origen, son ricos o muy ricos en nutrientes (Ca, Mg, Na, K) al menos dentro de los primeros 50 cm de profundidad, son suelo secundario de Fluvisol eútrico y textura gruesa. Esta unidad aflora en toda el área considerada para este estudio, asociada a los afloramientos de rocas sedimentarias, en las zonas topográficamente más bajas. La unidad se caracteriza por capas compuestas por fragmentos de rocas derivados de las rocas que le han dado origen, sin evidencia de un transporte prolongado, soportados por una matriz arenosa con escasa presencia de arcillas y materia orgánica.

La unidad tiene un alto grado de susceptibilidad a la erosión, tanto hídrica como eólica, pero principalmente hídrica, debido a que está asociada a pendientes bajas, donde los espesores de suelos son menores. El espesor de esta unidad es de un promedio de 1 metro, con variaciones, sobre todo en las partes bajas, hasta 3 metros, aunque predominan los espesores bajos. La unidad está depositada sobre las rocas sedimentarias, y en ocasiones se puede observar una denudación total de las superficies, sobre todo asociadas a pendientes fuertes. La unidad no presenta horizontes, y se distingue un depósito caótico, solo en la parte superficial existe una capa delgada de materia orgánica en descomposición (~30 centímetros). Este **Proyecto** está desarrollado enteramente en esta unidad.

MP

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 8 de 26

Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 3 93 00  
www.gob.mx/semarnat





## Hidrología superficial

Con base en la información de las cuencas hidrológicas establecidas por CONAGUA, el **Proyecto** se encuentra en la micro cuenca Arroyo Buenavista al oeste del poblado de Buenavista, la cual desemboca en la costa del Golfo de California, mientras que sus límites están determinados por las estribaciones de La Sierra de la laguna. El drenado de la micro cuenca del Arroyo Buenavista, a través de diversos arroyo principales, y una serie de tributarios menores de carácter intermitente y estacional. La hidrografía superficial de la zona de estudio está caracterizada por corrientes fluviales de tipo efímero, es decir, solo transportan agua en temporadas de lluvias, y mientras tanto permanecen secas. Todas las corrientes que se encuentran en el área son de tipo intermitente, por lo que no se localizan puntos en donde existan manantiales, los cuales tienen agua la mayor parte del año. El patrón de drenaje predominante en el área de estudio es de tipo dendrítico, controlado por la presencia de fallas y diaclasas en las rocas cristalinas, drenando hacia la Microcuenca. El drenaje principal se realiza a través del Arroyo Buenavista, el cual está al sureste del polígono del proyecto, y es alimentado por afluentes secundarios.

## Hidrología subterránea

Está asociada a la presencia de sedimentos aluviales. La unidad tiene sedimentos de grano fino, sin consolidación alguna, por lo cual se consideran como un buen potencial para contener acuíferos. Además, la mayoría de los pozos activos se encuentran localizados en esta unidad.

La recarga del acuífero Santiago es de 24.5 hm<sup>3</sup>/año y su nivel de extracción es de 19.03 hm<sup>3</sup>/año, por lo que la condición geohidrológica indica que se encuentra con disponibilidad, existiendo un sobrante de 4.6 hm<sup>3</sup>/ año (CONAGUA, 2018).

## C). ASPECTOS BIÓTICOS

### Flora

La siguiente tabla se presenta la composición de la vegetación en la microcuenca del **Proyecto** y el estatus de protección de conformidad con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Durante el muestreo de campo se registraron 6 familias que integran 9 especies. La familia mejor representada es la Fabaceae con 3 especies, seguido por la Cactaceae con 2. El resto de las especies solo cuentan con una especie, como se puede observar en la siguiente tabla:

Familia	Especie	Nombre común	Categoría de riesgo en NOM-059-SEMARNAT-2010
Fabaceae	<i>Cercidium floridum</i>	Palo verde	-
Euphorbiaceae	<i>Jatropha cinérea</i>	Lomboy	-
Solanaceae	<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	-
Leguminosae	<i>Olneya tesota</i>	Ejotón	Protección especial
Cactaceae	<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona	-





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Familia	Especie	Nombre común	Categoría de riesgo en NOM-059-SEMARNAT-2010
Cactaceae	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	-
Fabaceae	<i>Pithecellobium dulce</i>	Guamichuil	-
Fabaceae	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite dulce	-
Apocynaceae	<i>Valesia glabra</i>	Otatave	-

## Fauna

A continuación, se presentan los resultados de la fauna silvestre distribuida en el área sujeta a cambio de uso de suelo del **Proyecto** y área de influencia.

Especie	Nombre común	Categoría de riesgo en NOM-059-SEMARNAT-2010
<b>Herpetofauna</b>		
<i>Calisaurus draconoides</i>	Lagartija, cachora	-
<i>Trimorphodon bisucatus</i>	Víbora sorda	Amenazada
<i>Urosaurus graciosus</i>	Perrita	-
<b>Ornitofauna</b>		
<i>Calipepla californica</i>	Chacuaca codorniz	-
<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	Matraca	-
<i>Courvux corax clarionensis</i>	Cuervo común	-
<i>Picoides scalaris lucasanus</i>	Carpintero chollero	-
<b>Mastofauna</b>		
<i>Perognathus baylei</i>	Ratón chollero	Peligro de extinción
<i>S. bachmani</i>	Conejo matorralero	Peligro de extinción
<i>Thomomys umbrinus anitae</i>	Ardilla juancito	Amenazada

## D). IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

### Atmósfera

Las actividades de desmonte, limpieza, excavaciones, compactación y nivelación del suelo tendrán impactos negativos sobre la composición de la atmósfera debido a la generación y dispersión de partículas durante el movimiento de tierra, así como de la generación de gases de combustión interna por el uso de combustible en la maquinaria pesada, la generación de ruido y vibraciones. Se consideran impactos de baja intensidad debido a su temporalidad, a baja densidad de elementos receptores y a que la cercanía a la costa permitirá la estabilidad de partículas.

Estos impactos cuentan con medida de mitigación, ya que para evitar una elevada dispersión de partículas de polvo se puede humedecer el suelo y mantener en condiciones óptimas la maquinaria a emplear para evitar emisión de gases por combustión por arriba de los límites permisibles en la normatividad.

MX

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 10 de 26

Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 3 93 00  
www.gob.mx/semarnat





Por otro lado, el componente del estado acústico natural de la atmósfera se verá afectado de forma negativa con las actividades de desmonte, excavaciones, rellenos, compactación del suelo y nivelación debido al uso de maquinaria pesada para estas actividades. Estos impactos no presentan medida de mitigación.

Durante la etapa de construcción se podrán provocar niveles de ruido que vayan por arriba de los niveles permisibles para fuentes fijas de acuerdo con la normatividad, sin embargo, el impacto será temporal y localizado en los sitios específicos en los que opere la maquinaria pesada y vehículos siendo controlable. Durante la etapa de operación y mantenimiento no se espera que se generen emisiones de ruido.

En lo que respecta a la calidad del aire, durante la etapa de construcción se generarán emisiones de polvos y gases de combustión derivados del movimiento de materiales y el tránsito de vehículos, así como por la utilización de maquinaria y equipo de combustión interna. Dichos impactos serán temporales y atenuados de manera natural por la dispersión propia de la zona costera, los vientos dominantes de la región y en caso necesario se utilizarán riegos para disminuir los polvos.

## Suelo

Este elemento será impactado sobre su estructura, se considera que el principal efecto negativo sobre el suelo ocurre durante las actividades propias de la preparación del sitio, sin embargo, se consideran impactos de baja intensidad ya que con el paso del tiempo este elemento adquirirá un nuevo equilibrio, además de la incorporación de especies rescatadas a las áreas ajardinadas, creando un ambiente estable.

Durante la etapa de construcción se podría presentar contaminación del suelo provocada por la permanencia de maquinaria y equipo, además del mal manejo de residuos domésticos y sanitarios (provenientes de baños portátiles). Sin embargo, la probabilidad de ocurrencia de los mismos se verá reducida al mínimo, ya que se requerirá del mantenimiento de la maquinaria y equipo (el cual será responsabilidad del contratista) y la ejecución de medidas como el uso de baños portátiles, contenedores de residuos sólidos clasificados, así como por la implementación del Programa de Manejo de Residuos.

En esta etapa existe la posibilidad de presentarse afectación al suelo debido a fugas en los sistemas sépticos herméticos o en que se dispongan aguas de residuos directamente sobre el suelo, sin embargo, la posibilidad es mínima, para ello se mantendrá un programa de mantenimiento preventivo para detectar posibles fallas del sistema. Por otra parte, se tendrá mucho cuidado en los sistemas de reutilización de aguas grises y jabonosas.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



## Flora y Fauna

Los impactos sobre la flora y fauna del sitio presentan medidas de mitigación, las cuales se centran en medidas de protección y prevención propuestas dentro de un Programa de Rescate de Flora y Fauna, así como la reubicación del mayor número de ejemplares de vegetación que serán removidos, medida que permitirá amortiguar el impacto causado por las actividades planteadas.

En el caso de la fauna, los impactos se deben a la pérdida de hábitat derivada de las actividades de desmonte y despalme, de tal modo que se tendrán impactos negativos. Se considera que los impactos identificados afectarán con una amplitud puntual, una duración permanente y en el caso del desmonte, se propone ahuyentar las especies para alertar de alguna forma a la fauna y permitir su desplazamiento a otros sitios en busca de nuevos hábitat en áreas y predios aledaños. Este impacto principalmente afectará a la fauna terrestre, no obstante, el **Proyecto** considera mantener zonas con vegetación nativa, que servirán como nuevos sitios para que una vez estabilizado el sitio habite la fauna aledaña.

En relación con la fauna, la construcción del **Proyecto** no generará afectaciones adicionales a las previamente evaluadas y generadas durante la preparación del sitio. Se considera que una vez finalizada la etapa de construcción del **Proyecto** y durante la etapa de operación, las especies vegetales rescatadas serán reubicadas en la zona de jardines y la escasa fauna recobrará los espacios que haya abandonado.

## Paisaje

En el caso de la actividad de desmonte, este componente se verá afectado, la calidad visual y paisajística, por la remoción de vegetación nativa en diversas áreas del predio. Ambos impactos se consideran permanentes y cuentan con medidas de mitigación, comprendidas en el Programa de Rescate de Flora, de forma que la mayor parte de este rescate comprende la reubicación de vegetación a zonas como áreas verdes y jardines; haciendo que la calidad visual vaya en armonía con el ambiente natural del predio y áreas circundantes.

Durante la etapa de construcción, el paisaje se verá afectado debido principalmente a la presencia de maquinaria y equipo y a las actividades propias de la obra civil.

Cuando el **Proyecto** se encuentre operando, éste se integrará al paisaje turístico y será acorde con el escenario natural y vocación de la región.

## E). MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTOS 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 SÉPTIMO de la presente Resolución.

*URC*

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 12 de 26

Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 3 93 00  
[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





## F). DICTAMEN TÉCNICO.

De acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante las etapas de operación y mantenimiento del **Proyecto**.

Que el segundo párrafo del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

Que conforme al Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, publicado el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S., el **Proyecto** se encuentra ubicado en la unidad T2, que corresponde a una vocación de suelo apta para el uso turístico y de asentamientos humanos, la cual incluye diversos criterios ecológicos, entre los que destaca el A1: Los desarrollos turísticos deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen; B3: inciso c) Conservar lo cauces de los arroyos sin asentamientos humanos, que pudieran representar una amenaza de contaminación para los mantos de agua subterránea; F1: Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos; F3 a): Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos; F7: No deberá permitirse el desarrollo en áreas inundables o parcialmente inundables; I4: Las áreas no construidas deberán mantener la cubierta vegetal original y en los espacios abiertos construidos, la correspondiente a los estratos arbóreos y arbustivos; I6: No deberán permitirse el desarrollo de áreas inundables o parcialmente inundables si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias; I7: Toda construcción turística deberá garantizar la permanencia del 50% de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se lleve a cabo el proyecto; I8: Deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos; I9: Se procurará que en el diseño de la pavimentación se permita la filtración del agua al subsuelo. El uso de suelo aplicable de dicho ordenamiento, para el sitio del **Proyecto**, es compatible con el objetivo del mismo.

Que conforme a la zonificación secundaria de Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Los Barriles-El Cardonal, Municipio de La Paz B.C.S. (PSDULB-EC), plano E-1 Los Barriles, el uso de suelo destinado para el polígono general del sitio del **Proyecto** corresponde a la zona conurbada con el Municipio de Los Cabos. Asimismo, conforme al plano de D-15, Diagnóstico: riesgos y vulnerabilidad, el sitio del **Proyecto** colinda con un área delimitada como "grandes avenidas de agua", que

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 13 de 26





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



corresponde al cauce del arroyo Buena Vista, que se encuentra a aproximadamente 20 m de distancia del sitio del **Proyecto**.

Que conforme al Atlas Nacional de Riesgos por Inundación, el sitio del **Proyecto** presenta un índice de inundabilidad que cubre la mayor parte de su polígono general, a partir de un periodo de retorno de 5 años. Lo cual puede representar un riesgo para la infraestructura y seguridad del **Proyecto**, mismo que en caso de inundación podría ser fuente de contaminación al cauce del arroyo y mar por residuos sólidos domésticos, o algún otro resto de construcción. Por lo que la **Promovente** deberá desarrollar medidas de prevención, y apegarse a lo que en este oficio resolutivo se impone como condicionantes, en su caso en consulta y aprobación de la Comisión Nacional del Agua.

La **Promovente** solicitó una vigencia de 5 años para la etapa de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**, y 10 años para la etapa de operación y mantenimiento. Sin embargo, considerando el riesgo por inundación para un periodo de retorno de cinco años, antes señalado, se le otorgará únicamente una vigencia total de 5 años, y podrá ampliarse si se realizan acciones de protección adecuadas, que en su caso indique la Comisión Nacional del Agua, y Protección Civil. En caso de que la Comisión Nacional del Agua, así como Protección Civil, determinen que NO es viable la construcción del **Proyecto**, por su riesgo de inundación, NO se deberá dar inicio de obras del **Proyecto**.

Que el artículo 5º, fracción XXI, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece que son facultades de la Federación la formulación y ejecución de acciones de mitigación y adaptación al cambio climático. Respecto a los efectos del cambio climático, cuando un parámetro meteorológico como la lluvia sale de su valor medio de muchos años, se habla de una anomalía climática ocasionada por inestabilidades en la atmosféricas, resultado de la actividad humana. Recientemente, diversos estudios reportan que este tipo de anomalía climática ha aumentado considerablemente en los últimos 50 años debido a los efectos del calentamiento global. Lo anterior afecta de manera importante en las regiones en donde no se tiene un adecuado sistema de desagüe, ya sea natural o construido por el hombre, debido a que, provoca una acumulación importante de agua lo que lleva a inundaciones de grandes zonas pobladas (Atlas de Riesgos Naturales del Municipio de Los Cabos, B.C.S., 2013).

En concordancia con lo anterior, el artículo 23, fracción de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece en su Sección IV que: ARTÍCULO 23.- Para contribuir al logro de los objetivos de la política ambiental, la planeación del desarrollo urbano y la vivienda, además de cumplir con lo dispuesto en el artículo 27 constitucional en materia de asentamientos humanos, considerará los siguientes criterios: X.- Las autoridades de la Federación, las entidades federativas, los Municipios y las demarcaciones territoriales de la Ciudad de México, en la esfera de su competencia, deberán de evitar los asentamientos humanos en zonas donde las poblaciones se expongan al riesgo de desastres por impactos adversos del cambio climático. Consecuentemente,

*MDL*

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 14 de 26





es una facultad de la federación y por tanto de esta Secretaría, formular y ejecutar acciones de mitigación y adaptación al cambio climático, como es condicionar el asentamiento de viviendas en zona de riesgo por la crecida de los cauces de arroyo a causa de lluvias torrenciales, a la construcción de obras de protección, en caso de ser viable, o de lo contrario se deberá evitar el asentamiento de las viviendas en dichas zonas de riesgo.

Por lo anterior y de acuerdo con 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 en tanto se dé cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución. 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 Sr. Brent Lee Boone, **Promovente**, se autoriza condicionadamente, para estar en posibilidad de cumplir con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera adversa y significativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni a 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 el **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, e información adicional, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que, en el ejercicio de sus atribuciones, esta Delegación Federal determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

## TÉRMINOS

**PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario en ecosistema que consiste en una casa principal de dos niveles, una casita, garaje, cuarto de bombas, alberca, accesos, con una superficie de construcción de 303.9 m<sup>2</sup> y áreas ajardinadas. Lo anterior, a desarrollarse en una

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 15 de 26





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



superficie total de 1,884.408 m<sup>2</sup> (0.1-884-408 ha), ubicado en el predio la Tintorera, fracción B, lote 03-B, con clave catastral 702-002-023-017, ubicado en la Subdelegación San José de Buena Vista, Municipio de los Cabos, Baja California Sur, a localizarse en las siguientes coordenadas UTM:

Polígono general del Proyecto		
Vértices	X	Y
1	633424.1500	2616960.3879
2	633441.2754	2616949.3284
3	633383.7821	2616874.9624
4	633368.0086	2616887.6390
5	633424.1462	2616960.3969
<b>Superficie total = 1,884.408 m<sup>2</sup></b>		

Distribución de áreas para el desarrollo del **Proyecto**

No.	Componente del Proyecto	Área (m <sup>2</sup> )
1	Casa principal y casita	258.9
2	Garaje	15.0
3	Alberca y cuarto de bombas	30.0
4	Áreas verdes y conservación	1,580.5
<b>Total</b>		<b>1,884.408</b>

Las obras de construcción de la tabla anterior, deberán ubicarse en la porción del polígono del **Proyecto** más alejada del frente de playa.

### Urbanización del área y descripción de servicios requeridos

- Agua potable. Se instalará una cisterna de 10,000 litros, para almacenar agua para el **Proyecto**, la cual será rellenada periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado.
- Energía eléctrica. La **Promoviente** se conectará a la red eléctrica que ya se encuentra instalada en la zona del **Proyecto**.
- Aguas residuales. Se instalará un biodigestor, para tratamiento de las descargas de aguas residuales generadas por la operación del **Proyecto**.

**SEGUNDO.** La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **2 (dos) años** para la etapa de preparación de sitio, que consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y construcción. La vigencia para la etapa de operación y mantenimiento será de **3 (tres) años**. El

*ppc*

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 16 de 26





primer plazo empieza a contar a partir de la firma de notificación de la presente Resolución y el segundo plazo una vez concluido el primero.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente**, si se demuestra que el riesgo de inundabilidad en el sitio del **Proyecto** para el periodo de retorno por el mismo plazo que solicite ampliar la vigencia no es de consideración. O bien, plantea en consulta con la CONAGUA, una obra de protección con los estudios y autorizaciones que en su caso requiera, para prevenir el riesgo por inundación para el periodo de retorno por el mismo plazo que solicite ampliar la vigencia.

Además, 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 cada una de las vigencias de las diferentes etapas señaladas en el primer párrafo de este Término.

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 si 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

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 17 de 26

Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 3 93 00  
[www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

**QUINTO.** La **Promovente** en el caso que decida realizar modificaciones el **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 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:

1. Para disminuir al máximo el levantamiento de partículas de polvo durante las actividades de preparación del sitio, se humedecerán (con aguas tratadas), las zonas de trabajo, que se hallen

*12/02*

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 18 de 26





- sin cubierta vegetal. Adicionalmente, se colocarán señalamientos para evitar el paso durante la preparación del sitio y construcción de las obras, a fin de minimizar la dispersión de partículas.
2. Para controlar la generación de niveles de ruido se solicitará a los propietarios del equipo y maquinaria que, antes de iniciar y durante las obras, mantengan afinados y en buenas condiciones mecánicas los motores de los vehículos.
  3. Las jornadas de trabajo serán diurnas.
  4. Los residuos sólidos generados durante la construcción del **Proyecto** serán separados en residuos inorgánicos (reciclables y no reciclables) y orgánicos, a través de contenedores específicos colocados estratégicamente cerca de las fuentes de generación, mismos que se desalojarán periódicamente en sitios autorizados para ese propósito. Se implementará un Programa de Manejo de Residuos.
  5. Se pedirá verificación vehicular de la maquinaria previa contratación.
  6. No se permitirá que realicen trabajos de reparación de maquinaria y equipo en el sitio del **Proyecto**.
  7. Al inicio de las actividades y durante el tiempo de ejecución de las obras, se deberá tener y ejecutar un programa de revisión y mantenimiento de maquinaria y equipo a utilizar, así como las unidades de transporte de material.
  8. Se instalarán baños portátiles, durante las etapas de preparación y construcción, a razón de 1 sanitario por cada 10 trabajadores y será responsabilidad de la **Promovente**, que el servicio de limpieza de estas instalaciones se realice a través de una empresa autorizada que maneje y disponga los residuos generados en sitios autorizados y de acuerdo con la normatividad vigente.
  9. En el caso de los residuos orgánicos, serán transformados en composta donde serán empleados como abono orgánico para áreas verdes.
  10. Se delimitarán las rutas de movimiento de maquinaria y personal para evitar una afectación generalizada del predio y deterioro innecesario de la cobertura vegetal y del suelo, en el sitio del **Proyecto** y áreas colindantes.
  11. Las actividades de desmonte se realizarán en forma gradual y programada, de tal manera que se permita a la fauna presente, desplazarse hacia las zonas libres de actividad.
  12. Durante las etapas de preparación y construcción del sitio se perderán el hábitat de la flora y fauna silvestre, sin embargo, las áreas de jardines proveerán un nuevo sustrato para la generación de hábitat de diversas especies.
  13. Se procurará que todas las obras de construcción se harán con base a un programa de supervisión ambiental en el que se establecen los acuerdos específicos para garantizar el cumplimiento de las obligaciones ambientales, así como la implementación de medidas ambientales adicionales que aseguren la menor afectación ambiental.
  14. Se realizarán inspecciones periódicas para garantizar que los vehículos autorizados de los contratistas no liberen emisiones superiores a los límites máximos permisibles establecidos en la norma.

APC





15. La maquinaria y equipo que emita humo no podrá ingresar al predio y se solicitará al contratista su reparación o la sustitución por otra que no presente emisión de humo ostensible. Evitar dejar funcionando equipo o maquinaria por periodos prolongados mientras no esté en uso.

**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. Previo al inicio de obras la **Promovente** deberá contar con la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en materia Forestal y de suelos, emitida por esta Delegación Federal y deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emanen del Estudio Técnico Justificativo, así como su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora.
2. El cambio de uso de suelo en terrenos forestales del **Proyecto** deberá realizarse lo más próximo al inicio de su construcción, esto con el objeto de evitar erosión y pérdida de suelo.
3. La **Promovente** 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.
4. Previo al inicio de obras, la **Promovente** deberá consultar formalmente a la Comisión Nacional del Agua para determinar si es necesaria la implementación de alguna obra de protección al **Proyecto** para evitar el riesgo por inundación, debido a la colindancia con el arroyo Buena Vista. En su caso, deberá contar con la autorización o dictamen favorable de Protección Civil, para la construcción en el sitio del **Proyecto**. Deberá contar con dictamen favorable de la Comisión Nacional del Agua, así como Protección Civil antes de dar inicio a las obras del **Proyecto**.
5. De así requerirse, la **Promovente** deberá someter a evaluación ante esta Delegación Federal la modificación por las obras de protección, en el supuesto de que las autoridades indicadas en el numeral anterior indiquen que alguna obra o muro de protección es necesaria.
6. Las obras de construcción citadas en la tabla del Término Primero de la presente Resolución, deberán ubicarse en la porción del polígono del **Proyecto** más alejada del frente de playa.

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 20 de 26





7. Se prohíbe al **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo.
8. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
9. La **Promovente** deberá colocar mojoneras o señalamientos temporales con materiales visibles para delimitar el área del **Proyecto**, con el fin de evitar la afectación a zonas contiguas.
10. La **Promovente** deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
11. La **Promovente** deberá colocar mojoneras o señalamientos temporales con materiales visibles para delimitar el área del **Proyecto**, con el fin de evitar la afectación a zonas contiguas.
12. Deberá garantizar la permanencia del 50% de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se lleve a cabo el **Proyecto**, en cumplimiento con el criterio 17 del Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos.
13. La **Promovente** no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para instalación de líneas de conducción y servicios, fuera del polígono del **Proyecto** autorizado en el TÉRMINO PRIMERO de la presente Resolución.
14. Previo al inicio de obras la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal el Dictamen Técnico de Uso de Suelo para el **Proyecto**, emitido por el Gobierno del Estado de Baja California Sur.
15. Previo al inicio de obras, la **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal la Autorización de Uso de Suelo para el **Proyecto**, emitida por el H. Ayuntamiento de Los Cabos.
16. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, La **Promovente** deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al **Proyecto**:
  - a) Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- b) Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.
- c) Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.
- d) Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.
- e) Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
- Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
  - Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
  - Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- f) Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.
17. La **Promovente** se asegurará que los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas por el Gobierno del Estado. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO NOVENO de la presente Resolución.
18. La **Promovente** deberá asegurarse de que el sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, sea instalado dentro del polígono del **Proyecto** al menos a 30 m de distancia de pozos de agua y a 60 m de distancia a embalses o cuerpos de agua utilizados como fuentes de abastecimiento, de acuerdo a las especificaciones indicadas en la Norma Oficial Mexicana-006-CONAGUA-1997, Fosas sépticas prefabricadas-Especificaciones y métodos de prueba.
19. La **Promovente** deberá asegurarse de dar cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público. Como evidencia del cumplimiento de esta condicionante, deberá presentar conforme a lo previsto en el Término Noveno de la presente Resolución, los resultados de los análisis señalados en esta Norma Oficial Mexicana.
20. La **Promovente** deberá reutilizar el agua tratada proveniente del sistema de Tratamiento de Aguas Residuales para el riego de áreas verdes y otras actividades que considere adecuadas, con la finalidad de reducir el consumo de agua potable.

PC

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 22 de 26





21. La **Promovente** deberá asegurarse de que el manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por el sistema de Tratamiento de Aguas Residuales, cumpla con las especificaciones y límites establecidos en la Norma Oficial Mexicana-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.-Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. Para evidenciar lo anterior deberá elaborar un reporte anual con información sobre la disposición final de los lodos y biosólidos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, con documentación comprobatoria, conforme a lo indicado en el Término Noveno de ésta Resolución.
22. Deberá instalar equipos ahorradores de agua en la vivienda y alberca, así como sistemas para captar el agua proveniente de lluvia o condensación de los equipos de aire acondicionado a fin de reutilizarla.
23. El **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:
  - a) Objetivos y alcances.
  - b) Diagnóstico y metodología para utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
  - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
  - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
24. 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 el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.

## ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

25. 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

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 23 de 26





en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

**NOVENO.** La **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe anual, para 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

*APC*





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

**DÉCIMO OCTAVO.** La presente Resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la **Promovente** se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 25 de 26





# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

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

**VIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE** este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

**VIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído a Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria, por conducto de sus fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone, la **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, 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. Guillermina Pérez López y Crispín Neptalí Montoya Camacho. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma,

## LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA 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<sup>1</sup> 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**

<sup>1</sup> 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.

DELEGACION FEDERAL  
SEMARNAT



DQP/MARR/HPCM/ACM

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
- C.c.e.p. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C.c.p. Mtra. Pamela Rojas Silva. Encargada del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.
- C.c.p. Ing. Justo Cardoso García. Comisión Nacional del Agua.- Dirección Local en Baja California Sur.
- C.c.p. Expediente.

"CASA BOONE, BUENA VISTA, MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."  
Banco Autofin México, S.A., Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria,  
Por conducto de sus Fideicomisarios Brent Lee Boone y/o Deborah Ruth Boone

Página 26 de 26

