



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0018/02/23 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.
- 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 MC. Raúl Rodríguez Quintana**
"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales "



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año del
Francisco
VILLA

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01499/23

Clave de Proyecto: 03BS2023TD007

Bitácora: 03/MP-0018/02/23

La Paz, Baja California Sur, a 16 de octubre de 2023.

C. ANA BÁRBARA GONZÁLEZ SCHCOLNIK

PRESENTE:

Roberto Ascencio
Recibí original
19/10/23

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0018/02/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"CASA SAN LUIS"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual consiste en la construcción, operación y mantenimiento de 4 villas, un área común, casa de servicio, bodega, y área de estacionamiento, y un muro de contención, en un polígono que cuenta con una superficie total de 4,309.86 m², de los cuales 1,340.08 m² serán ocupados por las construcciones requeridas, dejando una superficie permeable de 2,970.62 m², ubicado en el Lote No. 16 de la fracción 9-A del predio Demasías de San Luis, en Cabo del Este, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S. promovido por la C. Ana Barbara González Schcolnik, a quien se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

- I.** Que con fecha 02 de febrero del 2023, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa*, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracción **VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, 5° incisos **O, Q y R**, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).
- II.** Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 16 de febrero de 2023 la Secretaría de Medio

"CASA SAN LUIS"
C. ANA BÁRBARA GONZÁLEZ SCHCOLNIK
Página 1 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0009/23, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2023/gaceta_0009-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 09 al 15 de febrero del 2023, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

III. Que con fecha 08 de febrero de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del sábado 04 de febrero del mismo año, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.

IV. Que con fecha del 13 de febrero de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.069/2023 otorgándole un plazo de 15 días hábiles.

V. Que con fecha 13 de marzo de 2023 se recibió la información adicional mediante escrito y anexos solicitada al promovente en oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.069/2023.

VI. Que con fecha 15 de marzo de 2023 esta ORSEMARNATBCS 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 con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEPPAMEIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00092/2023, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, encargada de la oficina de Representación de la PROFEPABCS. Dicha solicitud fue recibida el 22 de marzo de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00093/2023, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de marzo de 2023.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00094/2023, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida correo electrónico el 22 de marzo del 2023.



Ra
y



- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00095/2023, dirigido al Ing. Julio Cesar Villareal Trasviña, Director Local de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 21 de marzo de 2023.

VII. Que con fecha 30 de marzo del 2023 se recibió respuesta al oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00092/23 por parte de la PROFEPABCS mediante Oficio PFFA/10.1/8C.17.5/547/2023 de fecha 28 de marzo de 2023, el cual cita entre otros asuntos:

"...por lo que se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Asimismo se indica que en fecha 09 de marzo de 2023 se llevó a cabo visita técnica al sitio por parte de personal adscrito a esta Oficina de Representación, por medio del cual se detectó obras y actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales no recientes en aproximadamente 1,608 m², superficie sobre la cual se observa se construyó una casa habitación, explanada de concreto, escalera de concreto y camino de acceso, el resto del predio se encuentra en su estado natural, se adjunta copia del reporte antes mencionado"

VIII. Que con fecha 11 de abril del 2023 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.144/2023 de fecha 23 de marzo de 2023, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

... "a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "Casa San Luis" es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables."

IX. Que con fecha el 15 de mayo de 2023 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00441/2023, otorgándole un plazo de 60 días hábiles.

X. Que con fecha 21 de agosto de 2023 se recibió la información adicional mediante escrito y anexos solicitada al promovente en oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00441/2023.

XI. Que con fecha 06 de septiembre de 2023 esta ORSEMARNATBCS, en respuesta a la solicitud de prórroga recibida el 02 de agosto de 2023, otorga un plazo de 30 días hábiles.

XII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos y Director Local de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

XIII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y





CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y 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; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracciones VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEMPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y 5 de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEMPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el *Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, B. C. S. (POEL Los Cabos)*, *Ordenamiento Ecológico General del Territorio* y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende la construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional que incluye 4 villas (casas habitación) de uno y dos niveles, área común, casa de servicio, bodega, área de estacionamiento y un muro de contención, dentro de una superficie total de 4,309.86 m², de los cuales 1,364.26 m² serán ocupados por las construcciones requeridas es decir un área de desplante, dejando una superficie libre de 2,970.62 m² para áreas verdes del proyecto. El predio se ubica en la zona conocida como Cabo del Este, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y para lo cual requiere del cambio de uso de suelo en áreas forestales de zonas áridas para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero y obras en litorales.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. Con base en el sistema de clasificación climática de Köppen, en el área de estudio del proyecto se presenta el siguiente tipo de clima. BW(h') w: Desértico (muy seco), semicálido, temperaturas medias, anual 18º a 22ºC y del mes más frío <18ºC. Régimen de lluvia en verano. De acuerdo con la clasificación de climas de Köppen, el Estado de Baja California Sur se extiende mayormente en un clima muy árido o desértico. Los tipos

"CASA SAN LUIS"

C. ANA BÁRBARA GONZÁLEZ SCHOLNIK

Página 4 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





dominantes de clima son: 1) tipos de muy secos BW (con lluvias en verano e invierno, escasas todo el año) en prácticamente todo el estado; 2) tipos secos Bso (con lluvia en verano y escasa a lo largo del año) en las cumbres de las sierras de San Francisco, Guadalupe, La Giganta, Las Cruces y estribaciones de La Laguna; y 3) tipos templados subhúmedos con lluvias en verano C (W1) (agrupa los subtipos de humedad media de los templados subhúmedos). La mayor parte del Estado de Baja California Sur se incluye en los grupos de climas secos con lluvias de verano, principalmente entre el nivel del mar y los 1,650 msnm. Este grupo de climas se caracterizan por una temporada de lluvia, entre agosto y octubre, que engloba el 85% de la precipitación total anual

Fenómenos hidrometeorológicos. El área del proyecto, se encuentra dentro de una zona donde los fenómenos meteorológicos como los huracanes contribuyen a los procesos de modelación del paisaje y aporte de sedimentos al Océano Pacífico, así como del Golfo de California.

Temperatura. La temperatura máxima media anual es de 32.9 °C, presentándose la máxima mensual en julio con de 36.9°C con media anual promedio de 24.6°C. La temperatura mínima anual promedio es de 16.2 °C, siendo el mes de febrero el que registra el valor menor con 10.2°C. El área del proyecto es una región que se identifica como árida y se caracteriza porque el porcentaje de evaporación excede a la precipitación, existe un bajo porcentaje de lluvia invernal y el cociente de precipitación sobre temperatura por lo general es bajo. Estos valores indican claramente que la región es escasa en agua y manifiesta un gradiente de aridez.

Precipitación. El régimen de precipitación en verano para la región ha llegado a sumar extraordinariamente entre los 300 a 400 mm

Fenómenos naturales. Por su posición geográfica, las condiciones orográficas locales y los procesos de variabilidad climática de gran escala. El territorio del Estado está atravesado por una serranía, por la cual se presentan climas diferentes entre la costa del Golfo y la del Océano Pacífico

Geología. La litología en el sitio del proyecto está dominada por la presencia de rocas ígneas intrusivas las cuales se forman cuando el magma penetra en la roca existente, cristaliza y solidifica bajo tierra para formar intrusiones, como batolitos, diques, alféizares, lacolitos y cuellos volcánicos. La intrusión es una de las dos formas en que se pueden formar las rocas ígneas. La roca ígnea intrusiva es poco permeable y poco porosa la cual no da posibilidades para almacenamiento de agua. La roca encontrada en el Sistema Ambiental, y que predomina en el sitio del proyecto es el Granito. Granito K(Gr). Localizada al interior y alrededores del proyecto, forma zonas montañosas con alturas cercanas a los 1200 m de altura, con pendientes fuertes. A nivel de afloramiento se caracteriza por estar conformada en bloques, generalmente subredondeados por el intemperismo. Esta unidad intrusiona a la tonalita, con contactos discordantes, muy rectos y con bordes de reacción. Granito T(Gr). Esta unidad aflora en una porción al suroeste y oeste del SA. Es frecuente encontrar diques dioríticos con textura pegmatítica intrusionando los afloramientos de granito. Esta unidad se caracteriza por un color gris





claro, rojizo y gris muy claro en superficie alterada. Granodiorita-Tonalita. Aflora al oeste del Sistema Ambiental formando serranías con elevaciones variables, hasta de 1100 metros, con pendientes moderadas a altas que varían de 18°-50°. La roca es de color gris medio a oscuro, con textura fanerítica de grano grueso, con tendencia a porfídica, de grano medio a grueso, en la mayor parte.

Geomorfología. Estas sierras alcanzan su máximo en la sierra de La Laguna, con alturas mayores a los 2000 metros, con pendientes muy fuertes. Esta región se encuentra dominada por la presencia de la sierra de la Victoria, con alturas cercanas a los 1200 metros, y por la cuenca del el Salto, al Este, con alturas no mayores a los 200 metros y pendientes muy bajas por lo que ubicación del proyecto Casa San Luis forma parte de la topoforma denominada sierra baja de laderas tendidas con lomerío, las cuales son elevaciones de tierra de altura pequeña y prolongada.

Suelos. Dentro del Sistema Ambiental del proyecto se encuentren 1 tipo de suelo (el Arenosol), el cual cuenta con las siguientes especificaciones: Arenosol, se desarrollan sobre materiales no consolidados de textura arenosa que, localmente, pueden ser calcáreos. En pequeñas áreas puede aparecer sobre areniscas o rocas silíceas muy alteradas y arenizadas. Aparecen sobre dunas recientes, lomas de playas y llanuras arenosas bajo una vegetación herbácea muy clara y, en ocasiones, en mesetas muy viejas bajo un bosque muy claro.

Hidrología. Los cauces intermitentes existentes dentro del área de interés, los cuales son drenes naturales por donde circula el agua proveniente de las zonas de montaña hacia los valles, están compuesta de una área de captación y un cauce, conformando unidades con características particulares siendo cada una única y diferente, por lo que son consideradas micro ecosistemas en sí mismas, y que por su orografía accidentada y la acción del agua, provoca que en periodos muy cortos de tiempo puedan cambiar sus características fisiográficas y biológicas, por lo que son consideradas como ecosistemas frágiles. El Sistema Ambiental se encuentra dentro de la Cuenca Arroyo La Paz-Cabo San Lucas. Comprende desde el oeste de la punta El Mogote hasta Cabo San Lucas. Limita al este con la Región Hidrológica número 3 (RH03), al oeste con las cumbres de la Sierra La Laguna, San Lorenzo, San José del Cabo y Cabo San Lucas. Se ubica en la porción sursureste del estado y en la parte sur de la RH06, cuenta con una superficie de 6,802.689 km². En esta región la precipitación promedio anual es de aproximadamente 336.4 mm, con una pendiente del terreno media a alta.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. Derivado del análisis de la información obtenida en campo mediante el inventario forestal, se determinó para la superficie bajo estudio la presencia de un total de 14 especies. Estas especies se mencionan a continuación: Cardón (*Pachycereus pringlei*), Biznaga (*Ferocactus townsendianus*), Frutilla (*Lycium brevipes*), Mangle (*Maytenus phyllanthoides*), Tabaquillo (*Nicotiana glauca*), Lomboy (*Jatropha cinérea*), Ejoton (*Ebenopsis confinis*), Algodón (*Gossypium davidsonii*), Palo colorado (*Colubrina viridis*), Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*), Huizapol (*Distichlis spicata*), Suculenta

"CASA SAN LUIS"

C. ANA BÁRBARA CONZÁLEZ SCHOLNIK

Página 6 de 22

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





(*Oenothera drummondii* ssp. *thalassaphila*), Pata gallo (*Dactyloctenium aegyptium*), Golodrina (*Euphorbia prostrata*). Las familias Cactaceae, Euphorbiaceae, Poaceae y Solanaceae son las mayormente representadas ocupando el 14.29%, representando el 57.16% del total. Por su parte las familias Celastraceae, Combretaceae, Fabaceae, Malvaceae, Onagraceae y Rhamnaceae ocupan el 10.29% cada una. En lo referente a LAS especies enlistadas en alguna categoría de riesgo con respecto a la NOM-059-SEMARNAT-2010, se encontraron tres especies en categoría de protección, la Biznaga (*Ferocactus townsendianus*), Algodón (*Gossypium davidsonii*) y el Mangle blanco (*Laguncularia racemosa*).

Fauna. En total se registraron 51 especies que estuvieron distribuidos de la siguiente manera: una especie de anfibio, tres especies de reptiles, 44 especies de aves y cuatro especies de mamíferos. De los cuatro grupos de vertebrados, las aves representaron el 74 % de las especies registradas. Aves. El grupo de las aves estuvo representado por 43 especies, ubicadas en 23 familias y 34 géneros.

Anfibios: Sapo de puntos rojos (*Anaxyrus punctatus*). **Reptiles:** Cachora (*Callisaurus draconoides*) y Cachorón güero (*Dipsosaurus dorsalis*). **Mamíferos:** Los mamíferos estuvieron representados por cuatro especies pertenecientes a tres familias y tres géneros Cabra domestica (*Capra hircus*), Venado bura (*Odocoileus hemionus*), Asno doméstico (*Equus asinus*) y Juancito (*Ammospermophilus leucurus*)

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

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 13 impactos. Durante la etapa de construcción se producirán un total de 18 impactos ambientales. Y durante la operación y mantenimiento se lograron identificar 11 impactos. Se presentan los impactos derivados de las etapas que componen al proyecto, los que sumados dan como resultado los 156 impactos totales. Se cuenta con la mayoría de medidas PREVENTIVAS para los impactos ambientales identificados por el desarrollo del proyecto, teniendo un total de 28 medidas preventivas a implementar así como 14 medidas MITIGATORIAS

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

En la MIA-P el promovente identificó Medidas Preventivas y de Mitigación mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio siendo las siguientes:

1. Se instalará una planta desaladora que cumpla con las medidas indispensables para su uso, asegurando que el agua obtenida tenga la calidad precisa.
2. Se contemplará un plan de manejo para en caso de posibles derrames.
3. Las aguas grises generadas de la PTAR serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto.



Handwritten signature and initials



4. Se optimizará el uso del agua en todas las etapas del proyecto, haciendo concientización a los trabajadores, así como a los residentes que ocupen los servicios del proyecto.
5. La PTAR contara con un sistema de separación de residuos, de forma que las aguas grises se utilizaran para riego de las áreas verdes. En el área del proyecto no se cuenta con el servicio de drenaje, de igual forma, no son permitidas las fosas sépticas, por lo que se utilizará una PTAR del tipo domestico para dar abasto al servicio de aguas residuales generadas.
6. La planta desaladora que abastezca el consumo de agua del proyecto, cumplirá con las Normas correspondientes, tendrá una Cisterna fabricada a base de concreto armado, con losa de cimentación y muros de contención con varilla de 3/8 ", concreto de $F'c = 250 \text{ kg/cm}^2$, con las siguientes dimensiones 2.00 x 2.00 x 2.20 m. La unidad de desalación esta propuesta para producir hasta 5000 litros por día a razón de 5 galones por minuto (0.31 litros/segundo).
7. Se propondrán áreas verdes dentro del polígono del proyecto, donde serán reubicadas las especies rescatadas, conservando áreas permeables para el suelo del proyecto.
8. Se delimitará el polígono del proyecto previo a las obras, para hacer de conocimiento que únicamente se podrán realizar acciones dentro de las mismas, de manera que no se vean afectadas áreas fuera del polígono del proyecto.
9. Se instalarán contenedores que estarán a disposición de los trabajadores de forma que se puedan separar los residuos generados.
10. Las aguas grises generadas de la PTAR serán utilizadas para riego de las áreas verdes del proyecto, de manera que puedan tener un segundo uso, y se optimice el uso del agua potable generada.
11. Se instalarán baños portátiles para los trabajadores para las etapas de preparación del sitio y construcción, y para la etapa de operación se instalará una PTAR tipo domestico.
12. Se contratarán distribuidores de materiales autorizados, de manera que cumplan con las normativas aplicables.
13. Se contempla dar el debido mantenimiento a las áreas que queden como áreas permeables, de manera que estas permanezcan en su estado natural, y conserven las especies reubicadas en ellas.
14. La maquinaria será contratada por empresas autorizadas, de manera que estas cumplan con las normativas correspondientes y no alteren el ambiente con su uso.
15. Se trabajará únicamente en horario diurno.





16. Se hará de conocimiento a los trabajadores que únicamente pueden utilizar los caminos existentes.
17. Se buscará entonar el diseño de las obras con el ambiente natural, de manera que este pierda lo mínimo posible su calidad paisajística.
18. La obtención de la energía eléctrica en su totalidad será mediante paneles solares con un sistema de aproximadamente 82.5 kw/h, se requerirán 146 paneles de 570 watts, con él se abastecerá el 100% del proyecto, contemplando aires acondicionados, alberca, áreas comunes, etc.
19. Se contempla dejar áreas verdes.
20. Se cuenta con la carta de prestación de servicio suministro de agua potable a través de pipas, en caso de el abastecimiento de agua faltase por alguna falla de la planta desaladora.
21. Se presenta como anexo a la información complementaria, la ficha técnica de la planta de tratamiento de aguas residuales a utilizar, en la cual se especifica la propuesta técnica, el cual cumple con las regulaciones federales en base a la normatividad mexicana. De igual forma, especifica la reutilización del agua tratada, además de no requerir procesos ni consumos de productos químicos.
22. El método de la PTAR a utilizar será el tratamiento de lodo activado en lecho fijo. Este es un proceso que se utiliza para incrementar la capacidad o mejorar la calidad de salida de una planta de lodos activados existente. Consiste básicamente en colocar medio de soporte para la bacteria en un Tanque de Lodos Activados existente, o en un tanque diseñado para este fin. Esto se puede realizar de dos formas, como un híbrido entre lodos activados y reactor biológico de lecho móvil, o Lodos Activados y reactor biológico de Lecho fijo. Este tipo de tratamiento no requiere agua potable para su operación, trabaja con los residuos generados de las aguas de desechos para la generación de lodos y separación de aguas grises.
23. Para las áreas verdes, que serán áreas de rescate de las especies que se encontraban en el terreno, se les dará especial cuidado y mantenimiento, tales como; uso de plaguicidas y pesticidas autorizados, los cuales no sean dañinos para las especies de flora, ni para la fauna que se pueda presentar en ellas, tales como aves.
24. Para el riego, se utilizará las aguas grises generadas por el biodigestor con el que se contará en el proyecto, realizando los riegos únicamente por las noches, esto para evitar la evaporación del agua.
25. Para la implementación del reciclaje, primeramente, la basura será separada en diferentes depósitos, los cuales serán alusivos al tipo de basura que se desee que contenga: (plásticos, vidrio, aluminio o metal), para que todos los que conformen parte de la operación de la casa de descanso de uso permanente; (residentes,



P
9
11



personal de planta, trabajadores temporales), puedan identificar la clasificación de basuras.

26. Implementación de aparatos de bajo consumo, como:

27. Instalación de sanitarios de alta eficiencia, logrando con estos un ahorro de hasta el 20% de agua.

28. Instalación de duchas y grifos de flujo bajo.

29. Uso de aireadores y sensores de movimiento, ahorrando hasta un 30% de agua
Implementación de técnicas como:

30. Reutilización de aguas grises tales como agua de lavadoras, lavabos, etc.

31. La alberca será cubierta cuando esta no esté en uso, para evitar la evaporación por el calor.

32. Los conductos de los aires acondicionados, estarán conectados a las áreas verdes, de forma que el agua generada sirva como forma de riego.

33. Para el tema del ahorro de la energía eléctrica, se implementan las siguientes medidas:

34. Se contempla la instalación de aparatos de bajo consumo como:

35. Instalación de cableado eléctrico adecuado, el cual minimice el consumo de energía.

36. Separar la distribución de cargas de energía

37. Utilizar focos/luces led en todo el proyecto, al ser este el que consume menos energía

38. Aplicar aislantes térmicos en las paredes

39. Se tendrán aparatos nuevos, y ahorradores de energía

40. Instalar sistemas de ahorro con lámparas de sensor de movimiento

41. Se contempla la implementación de técnicas como:

42. La orientación de la construcción, fue pensada y diseñada de modo que la ubicación de este, no se encuentre expuesta de forma directa al sol, valorando la radiación solar, y temperaturas.

43. El diseño del proyecto tendrá grandes entradas de luz natural (puertas y ventanas), que minimizan el uso de luz artificial.

44. Se usarán colores claros para interiores.

F. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

"CASA SAN LUIS"
C. ANA BÁRBARA GONZÁLEZ SCHOLNIK

Página 10 de 22

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



[Handwritten signature]



Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos 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.

3. Que el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la SEMARNAT 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.

4. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 5 (UAB-5) del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio* (POEGT), la cual establece como política ambiental la Preservación y Aprovechamiento Sustentable cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B. C. S. 2040 (Abril 2013)* y con uso de suelo que le corresponde: ATO – Alojamiento Turístico, en el cual predominan las actividades del tipo turísticas, para este uso de suelo se ajustan en las clasificaciones DTI – Desarrollo Turístico Integral y PTI – Proyecto Turístico Integral, para obras como turísticas como hoteles, condominios, construcciones residenciales turísticas, villas, etc., autorizado bajo la certificación del H. Cabildo Municipal No. 287- XXXV-2013, de fecha 26 de abril del 2013 por lo que la propuesta es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y cumpliendo así, conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

Por lo anterior y con base en 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 resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y 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; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y





Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 primer párrafo fracción VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos O, Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado **"CASA SAN LUIS"** ubicado en la zona de Cabo del Este, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consistirá en la construcción, operación y mantenimiento de un conjunto habitacional que incluye 4 villas (casas habitación) de uno y dos niveles, área común, casa de servicio, bodega, área de estacionamiento y un muro de contención, dentro de una superficie total de 4,309.86 m², de los cuales 1,364.26 m² serán ocupados por las construcciones requeridas es decir un área de desplante, dejando una superficie libre de 2,970.62 m² para áreas verdes del proyecto. El predio se ubica en la zona conocida como Cabo del Este, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y para lo cual requiere del cambio de uso de suelo en áreas forestales de zonas áridas para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero y obras en litorales. Las características y dimensiones que constituyen el proyecto se muestran en las siguientes tablas:

Elemento	Superficie de desplante (construcción en planta baja) (m ²)	Niveles de construcción	Superficie total de construcción en los diferentes niveles (m ²)	Superficie libre de sellamiento, área permeable (m ²)	Número de viviendas/habitaciones
Villa 1	122.65	1	122.65	-	1
Villa 2	87.50	2	87.50	-	2
Villa 3	80.83	2	80.83	-	2
Villa 4	80.45	2	80.45	-	2
Área social común (con cocina, lavandería y otras construcciones con muros)	120.20	1	120.20	-	-
Área social común: alberca, área de asador y fogata y demás construcciones sin muros	211.44	1	211.44	-	-
Casa de servicio (con una habitación, cocina, sanitario y lavandería)	86.85	1	86.85	-	-
Bodega	34.35	1	34.35	-	-

"CASA SAN LUIS"

C. ANA BÁRBARA GONZÁLEZ SCHOLNIK

Página 12 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat





Área estacionamiento	209.70	1	209.70	-	-
Caminamientos	-	1	-	306.70	-
Sistema de Tratamiento de Aguas Residuales	9	-	9	-	-
Planta desaladora	297.12	-	297.12	-	-
Áreas verdes	-	-	-	2663.91	-
Total	1,340.08	2	-	2,970.62	-

Las construcciones consisten en lo siguiente:

- Área de villas: 4 villas para alojamiento de las cuales 3 son de dos niveles 1 una de un solo nivel.
- Área social común con cocina, lavandería, deck, alberca, firepit y área de asador.
- Casa de servicio con 1 habitación, cocina, sanitario y lavandería.
- Bodega
- Área de estacionamiento techada para 5 vehículos.

Las obras asociadas serán las siguientes:

1. Bodegas: Construcción de pequeñas bodegas de madera de manera temporal para resguardo de equipo, material, y herramientas que sean requeridos para la ejecución de las diferentes etapas del proyecto.
2. Baños portátiles: Durante la etapa de preparación del sitio y construcción se contratará empresa autorizada para la colocación de sanitarios portátiles a razón de 1 por cada 20 trabajadores.
3. Comedor: Se instalará un comedor provisional para proveer de alimentos al personal que se encuentre laborando en la obra, esto con la finalidad de ofrecer mejores comodidades a los empleados, al mismo tiempo que se tiene un control de los residuos que pudieran resultar del consumo de alimentos.
4. Depósitos de residuos sólidos y en su caso líquidos: Se habilitará un área de manera temporal para el almacén de los combustibles (gasolina y diésel) necesarios para la operación de los vehículos y maquinaria a utilizar durante la construcción del proyecto, así mismo, se destinará un área para el establecimiento de contenedores para el resguardo de los desechos sólidos emanados de las diferentes actividades que se ejecutarán dentro del proyecto. Una vez que se concluyan las actividades de construcción, las obras serán retiradas en su totalidad.

TERCERO. El predio con superficie total de **4,309.86 m²** en el denominado Lote No. 16 de la fracción 9-A del predio Demasías de San Luis, en la zona de Cabo del Este, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, en el estado de Baja California Sur, se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:



9
11



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
CASA SAN LUIS					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
V	X	Y	V	X	Y
1	651,534.3580	2,558,209.8900	17	651,561.4300	2,558,143.7100
2	651,537.7130	2,558,206.5800	18	651,559.7410	2,558,141.4400
3	651,540.7340	2,558,202.8500	19	651,548.9430	2,558,118.6700
4	651,544.6890	2,558,199.2500	20	651,545.9140	2,558,120.3900
5	651,549.0890	2,558,195.1500	21	651,531.7610	2,558,121.1200
6	651,553.1990	2,558,191.7600	22	651,528.5390	2,558,132.9200
7	651,557.0320	2,558,189.4700	23	651,511.0760	2,558,194.3300
8	651,561.7420	2,558,187.9800	24	651,511.6090	2,558,194.4600
9	651,568.7520	2,558,186.6900	25	651,509.4310	2,558,201.3500
10	651,572.1760	2,558,188.7700	26	651,508.7650	2,558,203.6600
11	651,580.1750	2,558,190.1100	27	651,516.4970	2,558,206.4600
12	651,586.0410	2,558,187.0000	28	651,520.0520	2,558,211.2600
13	651,587.3740	2,558,183.7500	29	651,522.8510	2,558,209.3900
14	651,586.1810	2,558,182.0100	30	651,531.2470	2,558,212.6310
15	651,590.9810	2,558,165.5700	31	651,534.3580	2,558,209.8900
16	651,590.3590	2,558,155.3500	SUPERFICIE =		4,309.86 m2

Para la Planta Desalinizadora se propone la siguiente ubicación, pudiendo cambiar según necesidades:

X	Y
651,583	2,558,176

Para el Pozo playero para la toma de agua de mar se propone la siguiente ubicación, pudiendo cambiar según necesidades:

X	Y
651,580	2,558,188

Para el Pozo de descarga se propone la siguiente ubicación, pudiendo cambiar según necesidades:

X	Y
651,563	2,558,185



Handwritten signature and initials.



Para el Sistema de tratamiento de aguas residuales y sus componentes se propone la siguiente ubicación, pudiendo cambiar según necesidades:

X	Y
651,555	2,558,183

El Área de Conservación estará delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

V	X	Y
1	651,520	2,558,159
2	651,534	2,558,185
3	651,564	2,558,198
4	651,590	2,558,155
5	651,561	2,558,143
6	651,549	2,558,119

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **cinco (5)** años para la etapa de preparación del sitio, **diez (10)** años para la etapa de construcción y **veinte (20)** años para las etapas de operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

QUINTO. 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 compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta ORSEMARNATBCS la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada 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 el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

SEXTO. 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 SEGUNDO de esta Resolución. Para que el 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 ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda



desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

SÉPTIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEEPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORSEMARNATBCS 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.

OCTAVO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del RLGEEPAMEIA, 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 ORSEMARNATBCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

NOVENO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEEPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales de las obras y actividades** descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

DÉCIMO. Queda bajo la más estricta responsabilidad del 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.

UNDÉCIMO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P E información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para el promovente.

DUODÉCIMO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 párrafo cuarto de la LGEEPA 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 RLGEEPAMEIA, 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 ORSEMARNATBCS determina que el proyecto





estará sujeto a la descripción contenida en la MIA-P y anexos, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. Inicialmente deberá obtener el *Dictamen Favorable de Dirección Municipal de Protección Civil* del H. XVII Ayuntamiento de Los Cabos para la implementación del proyecto en el predio propuesto, no obstante que se ubica dentro de una zona catalogada como riesgo MUY BAJO en el Escenario de Inundación por Fenómenos Hidrometeorológicos con periodo de retorno a 50 años, según el Sistema Nacional de Información Sobre Riesgos de la CENAPRED en línea.
2. Para la obra del muro de protección colindante con el Cauce Intermittente deberá gestionar ante Comisión Nacional del Agua su respectivo permiso para la construcción definitivo. Quedando bajo su responsabilidad cualquier impacto ambiental adverso derivado de su implementación.
3. El 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, con copia a esta Oficina de representación.
4. 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.
5. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
6. El promovente deberá elaborar y ejecutar 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 en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a 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.

El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Termino correspondiente.



2
9
41



7. El 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.
8. Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
9. Deberá mantener actualizada la factibilidad de aprovechamiento de agua.
10. Mantener en buen estado de funcionamiento y mantenimiento la Planta Desalinizadora y la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales.
11. Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna marina.
12. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplares de flora consideradas 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. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso zona de anidación de Tortugas Marinas.
14. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, el promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al proyecto:
 - a) Evitar la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
 - 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 la playa de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:
 1. Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 2. Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.





3. 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.
15. El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
16. 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.
17. Se prohíbe a el 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, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
18. El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.
19. Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.
20. No está autorizado la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre o la ocupación de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante la CONAGUA.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

21. En caso de pretender desistir del proyecto o de abandonar el sitio el promovente deberá notificar a esta ORSEMARNATBCS con por lo menos 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello el promovente deberá presentar un Programa de Restitución del Sitio en el que se describan las obras y actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.



Handwritten signature and initials.



DECIMOTERCERO. El 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.

DECIMOCUARTO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del RLGEEPAMEIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORSEMARNATBCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el 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.

DECIMOQUINTO. 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 ORSEMARNATBCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el promovente en la presente Resolución.

DECIMOSEXTO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del 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.

DECIMOSÉPTIMO. El promovente será el único responsable de garantizar por si, 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 LGEEPA.

DECIMOCTAVO. 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

"CASA SAN LUIS"
C. ANA BÁRBARA GONZÁLEZ SCHCOLNIK

Página 20 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat



20
y



ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del RLGEEPAMEIA.

DECIMONOVENO. El 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.

VIGÉSIMO. 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, el 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.

VIGÉSIMO PRIMERO. Se hace del conocimiento al 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 ORSEMARNATBCS, 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 LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO SEGUNDO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEEPAMEIA, 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.

VIGÉSIMO TERCERO. 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, el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO CUARTO. 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 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO QUINTO. 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.



2
9
41



VIGÉSIMO SEXTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Ana Barbara González Schcolnik, promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditado el C. Roberto Ascencio Michel. Al teléfono [REDACTED] y al correo [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

RRQ/MAMV/JMS/fadk

C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).

C. c. e. p. - Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.

C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando. Delegada de la PROFEPA en Baja California Sur.

C. c. p. - Expediente.

"CASA SAN LUIS"

C. ANA BÁRBARA GONZÁLEZ SCHCOLNIK

Página 22 de 22

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00 www.gob.mx/semarnat