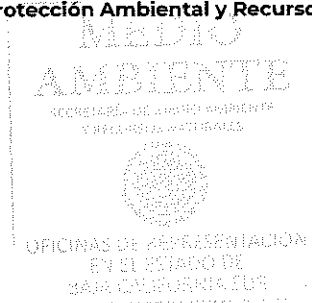




MEDIO AMBIENTE

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-0037/10/22 - 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
Francisco
VILLA

Recibi Original
28-8 SEP-2023

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01326/2023

Clave de proyecto: 03BS2022TD070

Bitácora: 03/MP-0037/10/22

La Paz, Baja California Sur, a 27 de septiembre de 2023.

**CABO BEACH CLUB LLC
FIDEICOMISARIO DEL FIDEICOMISO F74490/2021
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. CLAUDIA PATRICIA SÁNCHEZ REYES**

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0037/10/22**, respecto del procedimiento de evaluación y emisión de la de resolución correspondiente de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular en lo sucesivo denominado como **MIA-P** de la obra y actividad **"MURO DE PROTECCIÓN CABO BEACH"** en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, que consiste en la edificación de una estructura rígida tipo muro vertical que funcionará como protección de los Lotes G (3, 099.363 m²) y H (2, 956.414 m²) con una longitud total de 82.04 metros y una altura de 7.0 metros, de los cuales 2.0 metros serán visibles y el resto estará por debajo del nivel del terreno (no visible), ubicado posterior a la ZOFEMAT y a una franja de terrenos ganados al mar y localizado en predio El Zalate, San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y sometido por la C. Claudia Patricia Sánchez Reyes, en calidad de Representante Legal de la empresa CABO BEACH CLUB LLC FIDEICOMISARIO DEL FIDEICOMISO F74490/2021 y que en lo sucesivo así será denominado el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 19 de octubre de 2022, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (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 del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5° fracciones II y X; 28 primer párrafo fracción I 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 A 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 con fecha 20 de octubre 2021, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto

"MURO DE CONTENCIÓN CABO BEACH"
CABO BEACH CLUB LLC

Página 1 de 19

"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



del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del 20 de octubre del mismo año conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0051/22 de la Gaceta Ecológica y en portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2021/gaceta_51-22.pdf en fecha 27 de octubre del 2022 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 20 al 26 de Octubre de 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud de la promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEMPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso 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 a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 02 de noviembre de 2022, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0037/10/22, ésta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo # 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 con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEMPAMEIA.

V. Que con fecha 01 de noviembre de 2022 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA, 24 y 25 del RLGEEMPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA. 582/2022, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, encargada de la oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 09 de noviembre de 2022.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.583/2022, dirigida a Ing. Marco Antonio Gutiérrez De La Rosa. Secretaria de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y recursos naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida en fecha 09 de noviembre de 2022.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA. 584/2022, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 24 de noviembre del 2022.

VI. Que con fecha 05 de diciembre 2022, se recibió el Oficio No. PFPA/10.1/8C.17.5/1628/2022 de fecha 25 de noviembre 2022, emitido por la ORSEMARNATBCS de la PROFEPA y mediante el cual emite Opinión Técnica en respuesta a lo solicitado y el cual manifiesta de manera concluyente lo siguiente:

"... Al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y base de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo se indica

"MURO DE CONTENCIÓN CABO BEACH"

CABO BEACH CLUB LLC

Página 2 de 19

"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





que en fecha 11 de noviembre de 2022, personal adscrito a esta Representación, se constituyó en el sitio, en donde detecto que no existe inicio de obra, se adjunta reporte de visita técnica para tal efecto.

VII. Que con fecha 08 de diciembre de 2022, se recibió el Oficio No. SEPUIMM.DGMARN.DGA.365/2022 de fecha 25 de noviembre de 2022, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales y mediante el cual emite Opinión Técnica:

*"...Esta Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, considera que el proyecto "Muro de Protección Cabo Beach" es **Factible en Materia Ambiental**. Lo anterior siempre y cuando el proyecto en comento cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables."*

VIII. Que con fecha 30 de enero de 2023, mediante el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.047/2023, notificado el día 17 de marzo de 2023, esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 35 Bis de la LGEEPA y 12 y 22, de su RLGEEPAMEIA, solicitó al promovente información adicional.

IX. Que con fecha 19 de mayo de 2023, se recibió la información adicional mediante escrito y anexos.

X. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución, no se han recibido en esta ORSEMARNATBCS, la opinión técnica del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, por lo que se considera que no tienen objeción para que se lleve a cabo el proyecto.

XI. 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. De conformidad en lo establecido en los artículos 8º, 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; 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 3º fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II y X, 28 fracciones I y X, 30, 35, fracción II, de la LGEEPA; 2º, 4º, 5º, inciso A y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 49 de su RLGEEPAMEIA; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Oficinas de Representación 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 esta 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 RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establecen los ordenamientos citados, así como la *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B. C. S. 2040 (Abril 2013)*, de *Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Programa de Ordenamiento Ecológico para el*





Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, B. C. S. (POEL Los Cabos), Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las 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.

3. Que aunado a lo anterior, el Plan Estatal de Desarrollo Baja California Sur 2021-2027 establece en su Eje III. Reactivación económica y empleo incluyente cita que *"como partes indispensables para concebir un desarrollo económico en forma equilibrada con el desarrollo social, siendo el turismo la actividad que mueve el progreso, acompañado por las actividades económicas productivas y la promoción a la inversión."*, de tal modo que la actividad propuesta estaría contribuyendo en este aspecto. Asimismo, en sus objetivos, estrategias y líneas de acción establece para la Estrategia 3.5 Generar empleo, capacitación y vinculación laboral, estableciendo programas de incubación para emprendimientos con políticas de equidad de género, respeto a los derechos humanos, la diversidad, la no violencia en el ámbito laboral y la sustentabilidad, con el fin de incrementar el autoempleo y fomento al arraigo territorial.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El muro tendrá una longitud de 82.04 metros, de los cuales, 72.04 corresponden a los frentes de los Lotes H y G y 5.0 metros hacia adentro en cada extremo para ligar con el cerco perimetral de la propiedad. La base del muro (subterránea) tiene un ancho de 3.30 metros, y para su desplante ocupará una superficie de 270.73 m². Esta parte del muro no será visible.

En la base de la sección visible del muro (nivel del terreno), el muro tendrá un ancho aproximado de 0.40 metros, y ocupará una superficie de 32.8 m². La corona o parte alta del muro medirá 0.30 m de ancho, su altura con respecto al nivel del terreno será de 2.0 metros. Esta corona ocupará una superficie de 24.6 m².

Suponiendo la inexistencia de un sustrato rocoso, el estudio realizado sugiere que el muro debe de contar con una altura total (desde el nivel de desplante hasta su corona) de al menos 6.0 metros, sugiriéndose para esta zona un máximo de 7.0 metros, de los cuales 2.0 metros serán visibles y el resto estará por debajo del nivel del terreno (no visible).

Como se hizo saber en el contenido de la MIA-P del proyecto en contexto, el muro se ubicará a una distancia mínima aproximada de 40 metros con el límite superior interno de la franja de Zona Federal Marítimo Terrestre y a una distancia máxima estimada de al menos 55 metros.

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

B. ASPECTOS ABIÓTICOS

El área de estudio pertenece a un clima del tipo "BW (h)" muy seco, muy cálido y cálido (Figura 24). La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La precipitación media anual es de 263.91 milímetros (promedio aritmético) y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. La temperatura media anual registrada para las principales localidades del área de estudio son para Cabo San Lucas 23.9 °C y San José del Cabo 23.5 °C.





La geología del área de estudio es ampliamente dominada por rocas ígneas de la familia del granito de diferente edad y grado de alteración. El sitio del proyecto se ubica sobre la unidad litológica de conglomerados de edad Terciaria, aunque en la zona donde se ubica el proyecto, esta unidad está cubierta por arenas litorales.

Los suelos dentro del área de estudio son dominados por regosoles eútricos, los cuales en algunas zonas se encuentran asociados a litosoles.

El área de estudio o sistema ambiental del proyecto, se ubica dentro del contexto hidrológico superficial definido por el INEGI en su carta hidrológica de aguas superficiales de nombre San José del Cabo, escala 1:250,000, dentro de la Región Hidrológica 6, Cuenca A Cabo San Lucas-La Paz, Subcuenca a San Lucas.

La unidad de lomeríos que representa morfológicamente este sistema ambiental hace evidente los patrones de corrientes existentes (angular, subangular, paralelos, subparalelos, etc.). La presencia de algunas anomalías de corrientes sugiere que existe un fuerte control estructural en este sistema ambiental. El sitio donde se encuentra el trazo del proyecto es el que tiene con una evidente anomalía de drenaje, su paralelismo la diferencia de las zonas contiguas.

C. ASPECTOS BIOTICOS

Flora silvestre

El sitio o polígono del proyecto no cuenta con vegetación y en este mismo sentido, el área de influencia directa, refiriéndonos a las superficies adyacentes, ya no cuentan con la vegetación original.

Fauna silvestre

Dadas las condiciones actuales del sitio del proyecto y sus áreas adyacentes, así como la gran cantidad de actividades antropogénicas e infraestructura inmobiliaria, la existencia de fauna es prácticamente nula. Las especies de aves observadas en el campo son: Copetón Cenizo (*Myiarchus cinerascens*), Matraca del Desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*), Zanate Mexicano (*Quiscalus mexicanus*) y Cardenal nortero (*Cardinalis cardinalis*).

D. ASPECTOS DEMOGRÁFICOS

En base a los datos de INEGI para el Censo del año 2020, el municipio de Los Cabos cuenta con el 43.9% de la población en el Estado, es decir, casi la mitad de la población en Baja California Sur, se encuentra en Los Cabos.

E. IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IDENTIFICADOS POR LA PROMOVENTE. PREPARACIÓN DEL SITIO, CONSTRUCCIÓN, OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Etapas de preparación del sitio.

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 15 impactos, de los cuales 3 serán adversos y 12 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, dos son considerados como significativos causados por el movimiento de tierras; mientras que uno resultó con un valor de moderadamente significativo. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. A continuación se presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto.





1. Modificación de la calidad del suelo.

Este impacto ocurrirá solo en la superficie del proyecto y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas del movimiento de tierras. Se presentará sobre la superficie a ocupar por el proyecto. Este impacto se valora como poco significativo. La importancia de este impacto está determinada principalmente por su carácter temporal y la superficie afectada dentro del proyecto, pero su efecto es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades. El efecto de este impacto está relacionado con la modificación de algunas de las características físicas del suelo.

2. Afectación en la calidad del aire.

Este impacto se producirá por la presencia de maquinaria y personas realizando las actividades de limpieza y delimitación del área. La disminución de la calidad del aire será de manera temporal ya que será mientras se lleven a cabo las actividades de limpieza, preparación del sitio y desmonte, dichas actividades se planean ejecutar en un lapso máximo de 3 meses y solamente en horario diurno.

Este impacto se valora como moderadamente significativo, debido a que su persistencia es temporal y su magnitud es baja, además el atributo ambiental recuperará su calidad habitual una vez finalizadas las actividades.

3. Desplazamiento de fauna.

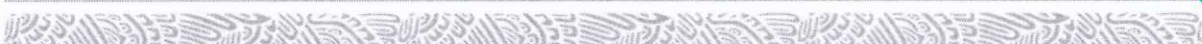
Se ha considerado este impacto ambiental pensando en las aves que ocasionalmente se presentan en esa zona, por eso el desplazamiento de fauna por la preparación del sitio tiene un efecto poco significativo. La importancia de este impacto se debe principalmente a que es reversible en el corto plazo y su recuperación será total. La intensidad de dicho impacto es baja debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado, y se trata de un trazo lineal.

4. Pérdida de singularidad en el paisaje.

La pérdida de singularidad en el paisaje es considerada como temporal, esto debido a que las actividades para la preparación del sitio se llevarán a cabo por cuadrillas de personas, y su presencia es posible afecte al paisaje. De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental medio con notables alteraciones, principalmente por los terrenos ya ocupados, presencia de edificios y carretera. Este impacto es valorado como bajo. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de corto plazo y a que su recuperabilidad es casi total.

Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 20 impactos adversos y 4 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 4 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Los impactos moderados son causados por los movimientos de tierra, el zanjeado, la introducción de los bloques rocosos para el ciclópeo y uno más por las actividades de acarreo de materiales y los restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los



Handwritten signature and initials in blue ink.



factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

5. Pérdida de singularidad en el paisaje.

La pérdida de singularidad en el paisaje debido a la construcción será provocada por la presencia de elementos extraños en el paisaje natural del área, sin embargo, estos efectos en el paisaje podrán ser absorbidos por el paisaje actual ya que la carretera existente (corredor turístico) estará conectada al proyecto.

De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental bajo con notables alteraciones, principalmente por los terrenos ya ocupados así como la carretera transpeninsular. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es media.

6. Pérdida de naturalidad en el paisaje.

La pérdida de naturalidad es un impacto que al igual que el anterior está determinado porque se agregará un nuevo elemento a los existentes, pero dadas las condiciones actuales en la composición del escenario, esto ni implica un gran efecto. Sin embargo, en la valoración ambiental previa al proyecto el paisaje tiene un valor bajo y las modificaciones provocadas por la construcción del proyecto revisten menor importancia, ya que todas estas serán temporales, durante un período máximo de 2 meses. El impacto es valorado como bajo. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de largo plazo.

7. Reducción de la naturalidad del paisaje.

El impacto de las actividades de tránsito por el proyecto sobre la naturalidad del paisaje se debe a que la operación del proyecto representa la aparición de objetos extraños en el escenario. De cualquier manera, este efecto es valorado como bajo debido a su limitada extensión. La intensidad de este impacto es media, limitada porque en la zona del proyecto existen obras viales y algunos desarrollos habitacionales, visitantes que llegan al área y en general el paisaje se encuentra moderadamente modificado. Otro de los impactos que reducirá la naturalidad del paisaje será la generación de residuos durante el mantenimiento del proyecto, sin embargo, con la aplicación de las medidas de mitigación propuestas este impacto será atenuado.

8. Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo.

El impacto sobre estos dos factores será provocado por el tránsito de vehículos y personas por las vías de acceso a otros sitios cercanos e incluso los de la misma carretera transpeninsular. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, y que estas actividades se ejecutarán de manera intermitente. Sin embargo, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del proyecto.

Etapas de Operación y mantenimiento.

9. Durante la etapa de operación y mantenimiento se producirán un total de 3 impactos adversos y 6 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 2 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Uno más por





el mantenimiento de obras de drenaje, uno más por las actividades de sobre la carretera y los 2 restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el paisaje y la economía.

F. MEDIDAS PREVENTIVAS, DE MITIGACIÓN Y DE COMPENSACIÓN PROPUESTAS POR LA PROMOVENTE.

Etapas de preparación del sitio.

Los impactos adversos más importantes que se identificaron para esta etapa del proyecto fueron sólo moderadamente significativos. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación de los principales impactos potenciales durante la etapa de preparación del sitio.

Actividad:	Limpieza y Replanteo
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Disminución de la calidad del suelo por el efecto de los movimientos de tierras.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Programar las actividades específicas de la limpieza en la época de estiaje o de menor precipitación para disminuir la producción de partículas de polvo.	Prevención
Llevar a cabo las actividades bajo un programa de trabajo calendarizado y respetando los horarios de construcción autorizados.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención
La colocación de barreras y/o bardas perimetrales temporales ayudará a reducir la posibilidad de accidentes y reducirá el impacto visual de las obras y actividades.	Mitigación

Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción, catorce de los impactos adversos identificados resultan ser importantes (moderados). Los factores más afectados son el suelo, la fauna y el paisaje. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación de los impactos potenciales durante la etapa de construcción.

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Disminución de la calidad del suelo.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Antes de iniciar las actividades de construcción se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat. El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Prevención



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en el relleno sanitario más cercano; con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación del suelo.	Mitigación
Colocar contenedores de metal a lo largo del trazo del proyecto para que en este se depositen todos los residuos que se generen con esta etapa y evitar con esto el contacto directo con el suelo.	Prevención
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación
Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.	Mitigación

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención

"MURO DE CONTENCIÓN CABO BEACH"
CABO BEACH CLUB LLC
Página 9 de 19

"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



Handwritten signature in blue ink



Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Mitigación
Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad visual del paisaje.	Mitigación
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

Etapas de operación y mantenimiento.

Dos de los tres impactos adversos más importantes que se pueden producir en la etapa de operación y mantenimiento, valorados como moderados, sólo uno no es mitigable. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación para cada uno de ellos por cada indicador ambiental.

Actividad:	Mantenimiento del desarrollo inmobiliario
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de su calidad.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Las pinturas o solventes deberán conservarse siempre en recipientes tapados agrupados en áreas destinadas para este fin y nunca en contacto con el suelo directo o de manera dispersa a lo largo de la superficie del trazo.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

Actividad:	Mantenimiento del desarrollo inmobiliario
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo, necesario durante las actividades de mantenimiento para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación
Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.	Mitigación
Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establezcan los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención
Programar pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	Prevención

Actividad:	Mantenimiento del desarrollo inmobiliario
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Dar mantenimiento preventivo a los vehículos que se utilicen para realizar las actividades de mantenimiento, para disminuir las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Prevención
Colocar letreros de restricción de velocidad, para evitar la generación de polvos y ruidos que puedan rebasar los límites permitidos por las normas oficiales así como disminuir la calidad del aire en la zona.	Prevención

G. ANÁLISIS TÉCNICO JURÍDICO

Con base en el análisis integral de la MIA-P y toda vez que cumple con la descripción de los posibles efectos en los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad

"MURO DE CONTENCIÓN CABO BEACH"
CABO BEACH CLUB LLC
Página 11 de 19

"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





de que se trata, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente conforme con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA. Asimismo cumple con el contenido total de información la manifestación de impacto ambiental y se refiere a circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto conforme a lo establecido en el artículo 9 del RLGEOPAMEIA y al contenido indispensable de los VIII capítulos conforme lo establecido en el artículo 12 del mismo RLGEOPAMEIA.

4. Que dadas las características del predio del proyecto, se prevé que los impactos ambientales adversos serán factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido los impactos ambientales adversos más significativos se prevén se generarán durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento del proyecto.

5. 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 estrategia compatible con el turismo cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

6. 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: Turístico Hotelero (AT-0), el cual incluye Condominios Verticales y Villas 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.

7. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, B. C. S. (POEL Los Cabos)*, particularmente en la **UGA T-4** cuya política ambiental es Aprovechamiento. Con una vocación de uso apta para el Uso Turístico y Asentamientos Humanos, secundariamente uso pesquero, por tanto es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y del anterior citado, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

8. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado en la zona de influencia del instrumento normativo: *Programa de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California* que incide principalmente en el medio marino y tiene asignada una Aptitud sectorial Alta para Turismo y Conservación por tanto es compatible con las disposiciones de dicho instrumento.

9. En la MIA-P se describe con el proyecto que se pretende realizar, así como la ubicación donde se localiza cada área. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del proyecto. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el artículo 12 fracción II del RLGEOPAMEIA.

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 I y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos A y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA 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 **"MURO DE CONTENCIÓN CABO BEACH"** ubicado inmediaciones de la localidad de San José de Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consiste en edificar un muro de protección posterior a la ZOFEMAT y a una franja de terrenos ganados al mar para la protección de los Lotes G (3,099.363 m²) y H (2,956.414 m²) con una longitud total de 82.04 m y una altura de 7.0 m, de los cuales 2.0 m serán visibles y el resto estará por debajo del nivel del terreno (subterráneo no visible). El muro tendrá 5.0 m hacia el interior en cada extremo para ligar con el cerco perimetral de la propiedad. La base del muro (subterránea no visible) tendrá un ancho de 3.30 m y su desplante representa una superficie de 270.73 m². En la base de la sección visible del muro (nivel del terreno) el muro tendrá un ancho aproximado de 0.40 m, y ocupará una superficie de 32.8 m². La corona o parte alta del muro medirá 0.30 m de ancho, su altura con respecto al nivel del terreno será de 2.0 m. Esta corona ocupará una superficie de 24.6 m².

TERCERO. El polígono que corresponde a la superficie de desplante del muro de contención con superficie total de 270.73 m² en los frentes de los Lotes H y G colindantes con la zona de playa y el polígono de la corona del muro con superficie de 24.6 m² estarán delimitados por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en las siguientes tablas:

POLÍGONO CORONA DEL MURO			POLIGONO BASE DEL MURO		
VÉRTICE	COORDENADAS UTM		VÉRTICE	COORDENADAS UTM	
	X	Y		X	Y
1	631,796.361	2,547,591.716	1	631,797.706	2,547,591.050
2	631,773.643	2,547,559.538	2	631,775.042	2,547,558.919
3	631,773.377	2,547,559.677	3	631,772.025	2,547,560.313
4	631,796.109	2,547,591.881	4	631,794.823	2,547,592.659
5	631,811.013	2,547,620.956	5	631,809.617	2,547,621.523

"MURO DE CONTENCIÓN CABO BEACH"
CABO BEACH CLUB LLC
Página 13 de 19





6	631,811.286	2,547,620.842	6	631,812.675	2,547,620.283
---	-------------	---------------	---	-------------	---------------

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una **vigencia de 01 (un) año** para cubrir las etapas de preparación del sitio y construcción y **30 (treinta) años** para las etapas de operación y mantenimiento. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez que se inicie con la construcción del Muro. 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 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 su vigencia.

QUINTO. La solicitud antes citada deberá adjuntar un **Informe** suscrito por el 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 PRIMERO** de esta Resolución.

SÉPTIMO. 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 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 proyectos asociados, con su ubicación geo-referenciada y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

OCTAVO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEPAEIA 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.

NOVENO. 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 RLGEPAEIA, 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



[Handwritten signature]



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.

DÉCIMO. 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 el promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

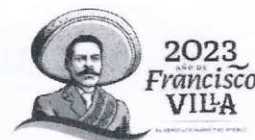
UNDÉCIMO. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución.

DUODÉCIMO. 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.

DECIMOTERCERO. 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 RLGEPPAMEIA, 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 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. En caso de requerir acceso por la Zona Federal Marítimo Terrestre o los Terrenos Ganados Al Mar se deberá obtener las autorizaciones correspondientes ante las instancias competentes para el manejo y circulación de las maquinarias y materiales que vayan a disponer. Se recomienda solo utilizar la vía existente por la Carretera Transpeninsular debiendo implementar la señalización correspondiente para evitar accidentes por el movimiento de vehículos de carga.
2. 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 y a esta ORSEMARNATBCS.
3. El promovente está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
4. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.



5. El promovente deberá 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 y deberá ser incluido en el Informe correspondiente citado y el cual deberá incluir cuando menos 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.

6. Durante las actividades de las etapas del proyecto, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, el promovente deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

7. El promovente deberá dar aviso a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur y a esta ORSEMARNATBCS de la conclusión del proyecto para que se pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.

8. 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.

9. Los materiales pétreos para el proyecto deberán ser obtenidos de los bancos debidamente autorizados por esta ORSEMARNATBCS y del Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y presentar los comprobantes de dichas compraventas para ser incluidos en el Informe.

10. los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados por las actividades autorizadas del proyecto, deberá ser almacenados provisionalmente en contenedores de cierre hermético y disponerlos finalmente en los sitios indicados para tal fin por las autoridades locales competentes. Por ningún motivo se dispondrá de dichos residuos en las inmediaciones del proyecto. Se deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas colindantes al proyecto al término de cada jornada durante la etapa de construcción de las obras.

11. Queda estrictamente prohibido realizar la captura, colecta, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de individuos de fauna silvestre y en el sitio y áreas adyacentes. Solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes.

12. El promovente deberá utilizar baños portátiles durante las etapas de preparación del sitio y construcción, evitando ubicarlos cercanos a la zona de playa y con el debido mantenimiento periódico por una empresa autorizada para tal fin. Deberá mantener los comprobantes correspondientes para ser incluidos en el Informe correspondiente.



Handwritten signature and initials in blue ink.



13. El Promovente deberá asegurar el libre acceso y tránsito a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante todas las etapas del proyecto.
14. Se prohíbe cualquier tipo de construcción y/o actividad dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre, así como la ampliación de cualquier obra o construcción nueva, que no haya sido contemplada en el Término Primero del presente oficio.
15. En caso de anidación de tortuga marina el promovente deberá otorgar el apoyo logístico necesario a los representantes de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, que lleven a cabo los trabajos de protección y conservación de las tortugas marinas en la zona.
16. El promovente deberá cumplir con las Especificaciones Generales indicadas en el numeral 5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, que establece las especificaciones para la protección, recuperación y manejo de las poblaciones de las tortugas marinas en su hábitat de anidación. Además, en el caso de ser aplicable deberá dar cumplimiento al numeral 6 de dicha Norma Oficial Mexicana.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

17. El 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, el promovente deberá presentar a esta ORSEMARNATBCS, 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.

DECIMOCUARTO. El promovente deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur con copia a esta ORSEMARNATBCS un **Informe de Finiquito** que incluya las 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.

DECIMOQUINTO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del RLGEOPAMEIA, 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. 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 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 sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la 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 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 a el 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. 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 quién se conduzca con falsedad de 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.

VIGÉSIMO TERCERO. No omito manifestar que a quién prestando sus servicios en materia ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien 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 CUARTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Claudia Patricia Sánchez Reyes, en calidad de Representante Legal de la empresa BEACH CLUB LLC, Promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Oficina de Representación en el Estado de Baja California Sur, sita Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a sus acreditados, los C.C. Ing. Jesús José Prieto Mendoza y Juan Ramon Guevara Medina. Tel. [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."

**MEDIO
AMBIENTE**
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



OFICINAS DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

RRQ/MAMV/JMS

- C. c. e. p. - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones SEMARNAT.
- 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. Encargado de la PROFEPA en Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

"MURO DE CONTENCIÓN CABO BEACH"
CABO BEACH CLUB LLC
Página 19 de 19

"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