



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-0013/12/23 - 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_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de abril del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_IT_2024_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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

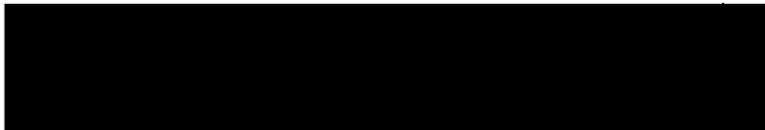
OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00441/24

Clave de Proyecto: 03BS2023TD102

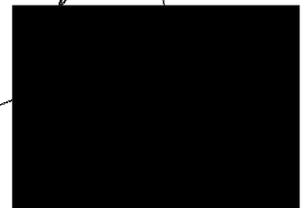
Bitácora: 03/MP-0013/12/23

La Paz, B. C. S., a 12 de marzo de 2024.

**PROMOTORA CABO REAL S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER**



Recibi original
Nova Cecilia Torres Macias
15/03/24



PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0013/12/23** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominada **"ÁREA RECREATIVA CABO REAL"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual pretende la construcción y operación de un lago artificial, una casa club de 2 niveles, áreas ajardinadas, servicios y andadores, así como la instalación de una planta para el tratamiento de aguas residuales e instalación de paneles solares para abastecer de electricidad a la casa club, a desarrollarse en una superficie de 20,000 m² (2.000000 ha) y el cual requiere del cambio de uso de suelo en áreas forestales de zonas áridas, ubicado al interior del proyecto autorizado Desarrollo Turístico Integral Cabo Real, en el Municipio de los Cabos, B. C. S. y promovido por la razón social PROMOTORA CABO REAL S. A. DE C. V., a través de su representante legal el C. John Anthony Vaughan Hoefffer, a quien se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 11 de diciembre de 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

"ÁREA RECREATIVA CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.

Página 1 de 25

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00
www.gob.mx/semarnat





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 14 de diciembre de 2023 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0055/23, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2023/gaceta_0055-23.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 07 al 13 de diciembre de 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 04 de enero de 2024, 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 jueves 14 de diciembre de 2023, 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 04 de enero de 2024 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 RLGEEPAMEIA:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00012/2024, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 09 de enero de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00013/2024, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico en misma fecha.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00014/2024, 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 09 de enero de 2024.

V. Que con fecha 26 de enero del 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.025/2024 de fecha 16 de enero de 2024, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

"Esta secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, considera que el proyecto "Área Recreativa Cabo Real" es FACTIBLE en



Handwritten signature and initials



Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables."

VI. Que el 26 de enero de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el Oficio PFPA/10.1/8C.17.4/0176/2024, del 23 de enero de 2024, emitido por la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado, donde manifiesta lo siguiente:

... "Por lo que se indica que, después de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación, no se encontró procedimiento administrativo abierto a nombre del proyecto antes mencionado."

VII. 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 la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos B. C. S.

VIII. 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 RLGEPEAMEIA 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 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 RLGEPEAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. 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.

"ÁREA RECREATIVA CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.
Página 3 de 23

"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/semsarnat





El proyecto pretende la construcción y operación de un lago artificial, una casa club de 2 niveles, áreas ajardinadas, servicios y andadores. así como la instalación de una planta para el tratamiento de aguas residuales e instalación de paneles solares para abastecer de electricidad a la casa club, a desarrollarse en una superficie de 20,000 m². Ubicado en el interior de un Desarrollo Turístico Integral Cabo Real en las inmediaciones de San José del Cabo, Municipio de los Cabos, B.C.S., por lo cual requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. De acuerdo con la clasificación de Köppen, modificada por García (1988) para México, la región de estudio por sus condiciones de temperatura y precipitación presenta dos tipos, el clima tipo BW(h') w, es un clima cálido y muy árido, con temperatura media anual mayor a los 22°C, con el mes más frío mayor a los 18°C. Presenta lluvias de verano con un porcentaje de lluvia invernal entre el 5% al 10.2%. Este clima es el que predomina en el Sistema Ambiental. Este es el tipo de clima presentá tanto en el Sistema Ambiental como el área del proyecto y el clima tipo BSohw, de tipo árido, semicálido, con temperaturas entre 18°C y 22°C, siendo la del mes más frío menor de 18°C, y la del mes más caliente mayor de 22°C, con presencia de lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual.

Temperatura. La temperatura media registrada es de 24.6°C, para este valor se tomaron las medias mensuales de todos los años registrados en la estación meteorológica.

Por otro lado, las temperaturas mínimas ocurrieron en el mes de enero, con una temperatura promedio de 11°C, la mínima registrada durante este mes fue de 0.8°C.

La temperatura media anual oscila entre los 19.4°C y los 29.6°C, las temperaturas medias más bajas se registraron durante enero, mientras que las más altas se registraron durante los meses de mayo a septiembre (mayores a 40°C).

Precipitación. La región presenta lluvias principalmente en verano, el promedio histórico anual es de 356.9 mm. Los meses con mayor precipitación son agosto y septiembre, durante estos meses se presentan también las mayores temperaturas estableciendo por lo tanto la canícula en esta época.

Ciclones tropicales. Este tipo de lluvia se presenta de manera torrencial y se asocia a la actividad convectiva que se produce al calentarse la superficie de los océanos adyacentes a la zona de estudio, así también, parte de esta lluvia está asociada a los ciclones tropicales que llegan a tener influencia durante los meses de verano (Latorre y Penilla, 1988). Se les llama ciclones tropicales de manera general y estos pueden ser depresiones tropicales, tormentas tropicales o huracanes, según sea el grado de desarrollo y velocidad de sus vientos.

Fisiografía. El estado de Baja California Sur corresponde a la provincia fisiográfica número 1, el origen de esta provincia como península, de acuerdo con la moderna interpretación geológica de la tectónica de placas, se le atribuye a un eje de emersión de tales placas móviles litosféricas que recorre en forma longitudinal, el fondo del golfo. Al ir emergiendo éstas, se deslizan en sentidos contrarios, con lo que se amplía constantemente el ancho del golfo y alejan la península del continente. Este suceso se estima viene ocurriendo desde hace unos 20 millones de años, donde la península fue arrancada al continente,



dando origen al Golfo de California. En el municipio de Los Cabos se presenta tres formas características de relieve que son: zonas accidentadas, las zonas semiplanas y las zonas planas.

Geomorfología. Los principales tipos de topofomas que integran la geomorfología del municipio de Los Cabos en Baja California Sur son sierras, lomeríos, mesetas y llanuras. El predio donde se localiza el Sistema Ambiental y el proyecto se encuentra completamente ubicado en una zona de lomerío escarpados con cañadas, relacionados con las corrientes temporales existen en la zona, pero que son torrenciales cuando ocurren fuertes lluvias.

Geología. En la zona del Sistema Ambiental se encuentra principalmente material volcanoclástico, conglomerado sedimentario y arenisca sedimentaria entre otros materiales en menor proporción.

Presencia De Fallas Geológicas. El en Sistema Ambiental no se presentan fallas o fracturas, registradas por el continuo nacional de Geología.

Sismicidad. De acuerdo con su magnitud, puede ocasionar daños en infraestructura y construcciones, incluso si se presenta a gran distancia, por esta razón y de acuerdo con el Manual de Diseño de Obras Civiles elaborado por la CFE junto con el cálculo de Aceleración del Terreno con PRODISIS, el municipio se encuentra en una zona de peligro sísmico medio. Con valores de aceleración del terreno que van de los 110 hasta 140 cm/s^2 , con un valor medio de 120 cm/s^2 para un tiempo de retorno de 500 años.

Edafología. En el estado de Baja California Sur como ya se comentó los climas prevalecientes son de muy cálidos a muy secos semicálidos, este tipo de clima en interacción con los elementos geológicos ha dado lugar a la formación de suelos jóvenes, poco desarrollados del tipo de regosoles, yermosoles y vertisoles. En los alrededores del Sistema Ambiental el suelo está dominado por Regosoles con una combinación de leptosoles hacia la parte oeste de la costa, siendo esta combinación la que mayormente se presenta dentro del Sistema Ambiental

Hidrología. El Sistema Ambiental está ubicado entre la Región Hidrológica Número 6 en la Cuenca "La Paz - Cabo San Lucas", dentro de la subcuenca "Cabo San Lucas", debido a sus condiciones meteorológicas en la subcuenca solo existen escurrimientos temporales, sin cuerpos de agua naturales, solo el estero de San José del Cabo.

El volumen de escurrimiento natural superficial es muy alto, el 80 % de las precipitaciones ocurridas en época de tormentas tropicales se pierde por escurrimientos hacia el mar y evaporación; esto representa un volumen muy alto de aguas precipitadas que no son aprovechadas para la recarga de los acuíferos. Para un análisis más fino de las cuencas hidrográficas, se consultaron las microcuencas elaboradas en el proyecto Firco, para la determinación de microcuencas nacionales, bajo este análisis el proyecto se encuentra en una microcuenca llamada "Cabo Ballena".

Aire. El aire limpio es fundamental para la salud y bienestar de población. En el caso particular del municipio de Los Cabos, se carece de un sistema de monitoreo atmosférico que permita conocer la calidad del aire las dos ciudades más pobladas en conjunto tienen cerca de 340 mil habitantes (en 2020) que, bajo la normativa NOM-156-SEMARNAT-2012 aún no se cumple uno de los criterios básicos para el establecimiento de monitoreo continuo.





C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. Se ubicó a un total de 147 individuos, con una cobertura total de apenas el 4.9% del territorio (0.0998 ha), lo que representa que el 95.1 % de superficie del proyecto se encuentra en un estado sin cubierta arbórea o arbustiva con suelo desnudo o pasto. Las plantas identificadas se ubicaron taxonómicamente en cuatro familias y en siete especies. Casi el 78.91% (116) de los individuos pertenecen a la especie *Bursera microphylla*, el 8.84% (13) son *Pachycereus pringlei*, el 4.76% (7 individuos) son *Ferocactus townsendianus*, el 4.08 % (6) son de la especie *Lysiloma candidum*, con el 1.36% (dos individuos cada especie) en dos especies (*Mammillaria capensis* y *Stenocereus thurberi*). Finalmente, la especie *Cytocarpa edulis* presentó en las dos hectáreas un solo individuo (0.68%).

Fauna. Durante la realización del censo se hicieron de manera simultánea observaciones de las especies de fauna presentes, se encontraron 68 individuos, exclusivamente aves. Particularmente se trata de cuatro especies de aves, pertenecientes a cuatro órdenes. La fauna es dominada ampliamente por *Anas creca* (Cerceta de ala verde) con el 86.76% de la abundancia (59 individuos) seguida en un empate con cuatro individuos (5.88%) cada una, registrados por *Fulca americana* y *Actitis macularius*. Finalmente, con un solo registro (1.47%) se ubicó a *Fragata magnificens*. Todas las especies de aves encontradas están asociadas a cuerpos de agua o cerca de las costas sean migratorias o no. Por la clara dominancia del playero alzacolita (*Anas creca*), los indicadores de diversidad de Shannon 0.5186 (equidad 0.3741) y de Simpson (0.2401) resultan bastante bajos, derivado de la alta dominancia de una sola especie. Lo que en definitiva ocurriría, es que se incrementaría es la biodiversidad al pasar de un terreno con escasa vegetación a un cuerpo de agua.

D. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

Localización. El sitio del proyecto se localiza en la parte sur del municipio de Los Cabos, en el estado de Baja California Sur. El municipio de Los Cabos cuenta con tres poblaciones principales, Cabo San Lucas la mayor de ellas con 202,694 habitantes, San José del Cabo con 136,285 habitantes y la Ribera con 2,320 habitantes. El proyecto se encuentra entre las poblaciones de San José del Cabo y Cabo San Lucas, a una distancia de 8 km y 18 km respectivamente, por lo tanto, está más cercano al principal centro de población del Estado.

Población y sociedad. Para el censo de población y vivienda 2020, el municipio de Los Cabos cuenta con una población de 351,111 habitantes, de los cuales el 51.5 % son hombres y el restante 48.5% mujeres, lo que nos da una relación de 106.3 hombres por cada 100 mujeres. Considerando que el Estado cuenta con una población de 798,447 habitantes, en el municipio de Los Cabos habita el 45% de la población del Estado, siendo este el municipio más habitado. El municipio cuenta con una densidad poblacional de 93.6 habitantes por kilómetro cuadrado, en una superficie de 3751.5 km². Como ya se comentó con anterioridad la mayor parte de la población habita en dos localidades del municipio, Cabo San Lucas y San José del Cabo. La actividad turística en el municipio de Los Cabos ha detonado el crecimiento acelerado de la población en la ciudad. Las oportunidades de empleo derivadas de esta actividad, así como del comercio y servicios asociados, han





provocado un gran movimiento migratorio. En un periodo de 10 años, la población del municipio aumentó en un 126% e incluso en un periodo de 5 años aumentó 45%. Un fenómeno similar ocurrió en las localidades de San José del Cabo y Cabo San Lucas que son las más pobladas del municipio. La tendencia de crecimiento en el municipio entre lustros es de 60% constante. Al interior del Sistema Ambiental no se encuentran localidades y poblaciones como tal, hacia la zona costera se ubican complejos hoteleros y de condominios como son Casa del Mar Los Cabos, Paradisus Los Cabos, Hotel Hilton, Hotel Marquis, El Dorado Club de Playa y Golf, Cabo Real Club de Golf, sin embargo, para INEGI forman parte de las zonas urbanas de Cabo San Lucas y San José de Cabo, principalmente. La estructura de por edades de la población, refleja que el municipio cuenta con una población joven, donde la mitad de la población tiene 27 años o menos. La pirámide de población presenta una base amplia, lo que implica que el municipio cuenta con una población joven, lo que impactará en un futuro de 15 a 20 años, ya que se deberá contar con la infraestructura y empleos para esa población que se integra al ambiente laboral.

Población Indígena. En el municipio de Los Cabos, la población indígena nativa es muy escasa, considerándola de acuerdo a si habla o no una lengua indígena, es apenas del 1.92%. De acuerdo con el Catálogo de localidades indígenas 2020 del Instituto Nacional de los Pueblos Indígenas, ninguna de las comunidades dentro del Sistema Ambiental se encuentra en la zona del proyecto.

Economía. La población económicamente activa de 12 años y más para el municipio de Los Cabos es del 71.26%, conformada por 59.6% de hombres y 40.4% de mujeres. De esta población el 98.3% se encuentra ocupada. La población no económicamente activa, es formada por estudiantes en su mayoría (40%), personas dedicadas a los "quehaceres del hogar" (40%), Jubilados y pensionados (5%), personas con alguna limitación física o mental que les impide trabajar (2%) y personas en otras actividades no económicas (8.9%)

Turismo. La principal actividad económica en el municipio de Los Cabos es la del turismo. Esta se desarrolla principalmente a través del corredor San José del Cabo-Cabo San Lucas. La oferta turística se basa en sus playas, paisaje, pesca deportiva, infraestructura hotelera y actividades náuticas. En 2012 se recibieron 1.2 millones de turistas aproximadamente, de los cuales el 71.9% es turismo extranjero. En 2012 se registró con una infraestructura turística de 118 hoteles y 14,571 habitaciones representando el 75% de las habitaciones que ofrece todo el estado de Baja California Sur.

Agricultura. La actividad agrícola se desarrolla principalmente desde Santiago y Miraflores, hasta San José y áreas aledañas. Los principales cultivos son hortícolas, orgánicos, forrajeros y frutales. En 2011-2012 se cosechó una superficie total de 1,794 hectáreas con una producción de 20,992 toneladas, principalmente de tomate, sorgo forrajero, albahaca y frutas como mango y naranja.

Ganadería. Para el caso de la ganadería, en 2012 la producción fue de 1,579.6 toneladas la cual tuvo un valor de 56.2 millones de pesos. La producción de carne de caprino fue de 49.3 toneladas, de leche de ganado bovino fue de 2.5 millones de litros y de miel de abeja fue de 147 toneladas.

Pesca. En cuanto a la pesca comercial, la producción total en 2012 fue de 312 toneladas, con un valor de 12.8 millones de pesos. Comparándola con la del resto de los municipios





del Estado, esta no es tan significativa. Más de la mitad de la producción corresponde a especies de escama. Por otro lado, la pesca deportiva de la zona cuenta con el 90% del total de permisos de pesca otorgados en el Estado.

Salud. La población derechohabiente a servicios públicos de salud en el municipio de Los Cabos está suscrita en su mayoría al IMSS con el 79.8%, es decir, casi 8 de cada 10 derechohabientes. En el ISSSTE, la población derechohabiente oscila en el 5%, lo que indica un sistema de gobierno pequeño.

Educación. El municipio de Los Cabos cuenta con una tasa de alfabetización de 97.1% en personas mayores de 25 años, y del 99% en personas de 15 a 24 años. Casi la mitad cuenta con estudios básicos, y un 30% con estudios medio superior, teniendo un 19.8% de personas con estudios superiores licenciatura o similar.

Paisaje. El proyecto se ubica en la Unidad del Paisaje 50403 T-16 del Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de los Cabos, que corresponde al Sistema 04 (Piedemontes y Llanuras Aluviales), que su origen geomorfológico se caracterizó por la presencia de márgenes montañosos y zonas transicionales de edad Cuaternaria. La superficie era esencialmente de piedemontes erosivos de diversa composición litológica y origen, formados por la nivelación de elevaciones montañosas.

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

Se identificaron 181 interacciones entre las 18 acciones o actividades del proyecto y 18 sub factores del entorno que pueden ser afectados. De estas interacciones, 133 se consideran como negativas, de éstas, 90 se presentan en el medio abiótico, 20 en el biótico y 4 en el perceptual; por otro lado, 108 interacciones negativas, se presentan en la etapa de preparación del sitio y construcción y 25 interacciones en la etapa de operación y mantenimiento. Las 48 interacciones restantes obtenidas, se consideran positivas y se relacionan con los factores de suelo, hidrología subterránea, vegetación, fauna, paisaje, población y economía.

Interacciones negativas y positivas por etapa de desarrollo:

Etapa de desarrollo	Interacciones negativas	Interacciones positivas
Preparación del sitio y construcción	108	34
Operación y mantenimiento	25	14
Total	133	48

Interacciones negativas y positivas por medio ambiental:

Medio	Interacciones negativas	Interacciones positivas
Abiótico	90	3
Biótico	20	5
Perceptual	23	4
Socioeconómico	0	36
Total	133	48

DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POR ETAPA



Handwritten signature and initials



PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN.

Aire.

- Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire.
- Generación de ruido

Suelo.

- Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.
- Compactación del suelo
- Modificación de los niveles de erosión del suelo

Geomorfología.

- Modificación del relieve original para conformar sitios planos

Hidrología superficial y subterránea.

- Alteración de la calidad del agua por incremento de concentración de contaminantes.
- Modificación de las escorrentías que conducen aguas pluviales.
- Alteración de la calidad del agua que se infiltra al subsuelo por incremento de concentración de contaminantes.
- Consumo de agua.

Fauna.

- Afectación de individuos de especies animales adaptadas a zonas de gradadas, así como especies animales incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Procesos bióticos.

- Posibilidad de desplazamiento recurrente, periódico o arbitrario.
- Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.

Paisaje.

- Alteración visual del escenario propio del paisaje.
- Disminución de los valores de la calidad paisajística.

OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Aire.

- Generación de emisiones contaminantes y partículas suspendidas en el aire.
- Generación de ruido.

Suelo.

- Alteración de la calidad del suelo por derrames accidentales de grasas y lubricantes.

Geomorfología.

- Modificación del relieve original para conformar sitios planos. Se obtendrá agua del agua disponible del Desarrollo Turístico Integral Cabo Real.

Hidrología superficial y subterránea.

- Alteración de la calidad del agua que se filtra al subsuelo por incremento de concentración de contaminantes.
- Consumo de agua.

Fauna.





- Afectación de individuos de especies animales adaptadas a zonas de gradadas, así como especies animales incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Procesos bióticos.

- Posibilidad de desplazamiento recurrente, periódico o arbitrario.
- Modificación de las pautas de comportamiento de la fauna.

Paisaje.

- Alteración visual del escenario propio del paisaje
- Disminución de los valores de la calidad paisajística

F. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN PARA LOS IMPACTOS AMBIENTALES ADVERSOS PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

FLORA.

- ✓ Respetar los sitios aledaños a las áreas del proyecto, para no afectar la vegetación existente.
- ✓ Previo al inicio de los trabajos se realizará el rescate y reubicación de 147 individuos de especies vegetales.

FAUNA.

- ✓ Difundir un documento de obligaciones y/o disposiciones en materia de seguridad, salud y protección ambiental entre los contratistas y empleados que participen en la ejecución del proyecto, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área influencia.
- ✓ Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de del Proyecto, con el fin de rescatar y reubicar los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área el proyecto.
- ✓ Permitir el escape de cualquier especie de fauna en cualquier etapa de desarrollo.
- ✓ El personal y contratistas no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en el área del proyecto y de influencia.

SUELO Y SUBSUELO

- ✓ En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despalmarán las áreas definidas para el proyecto.
- ✓ El volumen total de despalme, será almacenado temporalmente en un área contigua a la del proyecto para su posterior utilización como relleno.
- ✓ No se realizarán excavaciones, ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.
- ✓ Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.

CONTAMINACIÓN ATMOSFÉRICA.

- ✓ En caso de requerirse se realizarán humedecimientos en las áreas de trabajo (con agua tratada), cuando así se requiera, para disminuir las emisiones de polvo. El



Handwritten signature and initials



Contratista o subcontratista diseñará un formato donde se registren los días que requirieron de humectación.

- ✓ Se solicitará a la Contratista o subcontratista que los vehículos livianos utilizados, sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de 10 años de antigüedad.
- ✓ Los contratistas deberán contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos y maquinaria, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán registros documentales de su cumplimiento.
- ✓ En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, los contratistas deberán contar con el registro correspondiente a cada unidad.
- ✓ Se aplicarán, horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido.

RESIDUOS LÍQUIDOS

- ✓ En la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto, se contratará el servicio de sanitarios portátiles con empresas autorizadas; las cuales también llevarán a cabo el mantenimiento, manejo y disposición final de las aguas sanitarias.
- ✓ Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.
- ✓ En la etapa de operación las aguas residuales serán enviadas a la planta de tratamiento.

RESIDUOS SÓLIDOS URBANOS

- ✓ El manejo, clasificación, almacenamiento y transporte de los residuos sólidos urbanos se realizará conforme a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente.
- ✓ En el manejo de los residuos sólidos urbanos se considerará la implementación de las siguientes acciones:
 - Medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos.
 - Medidas para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales
 - Medidas para la disposición temporal y final de los residuos

RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL

- ✓ Los residuos de materiales dispersos se dispondrán en sitios autorizados.
- ✓ La disposición final de los residuos de manejo especial será gestionada con la autoridad competente.

RESIDUOS PELIGROSOS

- ✓ Se notificará a la autoridad ambiental competente, mediante los formatos establecidos, la generación o manejo de los residuos peligrosos conforme lo señala el artículo 43 de la LGPGIR.





- ✓ Se contratarán empresas autorizadas por la SEMARNAT para el manejo, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.
- ✓ Se identificarán (etiquetas), clasificarán y manejarán los residuos peligrosos conforme lo establecido en la LGPGIR y en su Reglamento, así como en la normatividad vigente aplicable. Estos residuos se envasarán en recipientes o contenedores cuyas dimensiones, formas y materiales reúnan las condiciones de seguridad para su manejo.
- ✓ El almacenamiento temporal de los residuos peligrosos se instalará cumpliendo con el artículo 82 del Reglamento de la LGPGIR.
- ✓ Se verificará que los residuos peligrosos no tengan un periodo de almacenamiento mayor a seis meses, quedando asentado en bitácoras.
- ✓ Las bitácoras se registrarán de acuerdo al artículo 71, fracción I del Reglamento de la LGPGIR.
- ✓ Al concluir la etapa de construcción se dejará libre de residuos peligrosos aquellas instalaciones temporales en las que se hayan generado y el almacén será desmantelado y se presentará el aviso correspondiente.

G. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

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: *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-6 cuya política ambiental es Turístico y Asentamientos Humanos, 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.

6. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo*



79



Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B. C. S. 2040 (Abril 2013) y cuyo uso de suelo le corresponde Desarrollo Turístico Integral (DTI) que 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 no se ubica dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.

8. 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, 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 **"ÁREA RECREATIVA CABO REAL"** ubicada al interior del predio del DTI Cabo Real al suroeste de la localidad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consistirá en la construcción y operación de un lago artificial, una casa club de 2 niveles, áreas ajardinadas, servicios y andadores. Así como la instalación de una planta para el tratamiento de aguas residuales e instalación de paneles solares para abastecer de electricidad a la casa club a desarrollarse todo dentro de una superficie de 20,000 m². Ubicado en el Municipio de los Cabos, B. C. S., y para lo cual requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero. Las características y dimensiones que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

"ÁREA RECREATIVA CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.
Página 13 de 23





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

ELEMENTOS	SUPERFICIE (ha)
Espejo de Agua. (inundable)	1.500000
Casa Club de 2 niveles.	0.100000
Áreas A Jardinadas	0.300000
Servicios y andadores	0.100000
TOTAL	2.000000

TERCERO. El predio con superficie de 20,000 m² (2.000000 ha) se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCION "ÁREA RECREATIVA CABO REAL"								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	626,703.04	2,543,860.80	58	626,535.42	2,543,777.66	115	626,694.73	2,543,954.66
2	626,697.52	2,543,858.17	59	626,535.39	2,543,777.71	116	626,698.41	2,543,963.17
3	626,686.72	2,543,850.40	60	626,535.37	2,543,777.77	117	626,698.43	2,543,963.22
4	626,686.67	2,543,850.36	61	626,532.49	2,543,788.54	118	626,698.45	2,543,963.24
5	626,686.66	2,543,850.36	62	626,532.48	2,543,788.59	119	626,701.86	2,543,968.28
6	626,677.98	2,543,846.09	63	626,532.48	2,543,788.61	120	626,701.90	2,543,968.33
7	626,671.14	2,543,836.12	64	626,531.33	2,543,801.38	121	626,701.94	2,543,968.37
8	626,671.12	2,543,836.10	65	626,531.32	2,543,801.42	122	626,706.71	2,543,972.38
9	626,666.02	2,543,829.49	66	626,531.33	2,543,801.47	123	626,706.77	2,543,972.42
10	626,664.86	2,543,822.02	67	626,532.69	2,543,813.61	124	626,706.82	2,543,972.45
11	626,664.85	2,543,821.96	68	626,532.69	2,543,813.66	125	626,706.88	2,543,972.47
12	626,664.83	2,543,821.91	69	626,532.71	2,543,813.70	126	626,706.95	2,543,972.48
13	626,664.80	2,543,821.86	70	626,536.47	2,543,824.86	127	626,714.70	2,543,973.22
14	626,660.65	2,543,815.15	71	626,536.49	2,543,824.91	128	626,714.76	2,543,973.22
15	626,660.63	2,543,815.11	72	626,536.52	2,543,824.95	129	626,714.83	2,543,973.22
16	626,654.57	2,543,807.11	73	626,544.22	2,543,836.77	130	626,720.28	2,543,972.16
17	626,654.52	2,543,807.05	74	626,544.25	2,543,836.81	131	626,720.33	2,543,972.14
18	626,654.47	2,543,807.01	75	626,544.29	2,543,836.85	132	626,720.37	2,543,972.13
19	626,644.73	2,543,800.36	76	626,552.70	2,543,844.76	133	626,726.93	2,543,969.01
20	626,644.70	2,543,800.34	77	626,552.73	2,543,844.78	134	626,726.98	2,543,968.98
21	626,630.21	2,543,792.16	78	626,557.79	2,543,848.80	135	626,727.02	2,543,968.95
22	626,630.21	2,543,792.15	79	626,560.19	2,543,851.14	136	626,732.74	2,543,964.23
23	626,620.86	2,543,787.04	80	626,560.23	2,543,851.17	137	626,732.78	2,543,964.19
24	626,613.00	2,543,781.23	81	626,560.28	2,543,851.20	138	626,732.82	2,543,964.15
25	626,606.87	2,543,776.38	82	626,565.41	2,543,854.12	139	626,737.25	2,543,957.94
26	626,599.16	2,543,769.05	83	626,565.42	2,543,854.13	140	626,737.26	2,543,957.93
27	626,599.16	2,543,769.04	84	626,565.45	2,543,854.14	141	626,742.25	2,543,950.37
28	626,591.81	2,543,762.41	85	626,570.73	2,543,856.53	142	626,742.28	2,543,950.31
29	626,591.78	2,543,762.38	86	626,575.24	2,543,858.82	143	626,742.31	2,543,950.24
30	626,585.73	2,543,758.08	87	626,575.29	2,543,858.84	144	626,742.32	2,543,950.17
31	626,585.68	2,543,758.05	88	626,575.35	2,543,858.85	145	626,743.15	2,543,941.03
32	626,585.62	2,543,758.03	89	626,580.54	2,543,859.89	146	626,743.15	2,543,940.99

"ÁREA RECREATIVA CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.
Página 14 de 23

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 999 00
www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and the number 94.



CUADRO DE CONSTRUCCION "ÁREA RECREATIVA CABO REAL"								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
33	626,585.57	2,543,758.01	90	626,580.59	2,543,859.90	147	626,743.15	2,543,940.97
34	626,584.13	2,543,757.73	91	626,580.62	2,543,859.90	148	626,742.48	2,543,927.52
35	626,584.07	2,543,757.72	92	626,583.15	2,543,859.92	149	626,741.86	2,543,916.17
36	626,584.02	2,543,757.72	93	626,583.21	2,543,859.92	150	626,741.86	2,543,916.14
37	626,581.45	2,543,757.89	94	626,583.27	2,543,859.91	151	626,741.04	2,543,909.72
38	626,578.82	2,543,757.97	95	626,583.32	2,543,859.89	152	626,741.04	2,543,909.70
39	626,573.84	2,543,757.97	96	626,586.47	2,543,858.52	153	626,739.50	2,543,901.96
40	626,569.14	2,543,756.96	97	626,594.12	2,543,868.03	154	626,739.49	2,543,901.93
41	626,569.08	2,543,756.95	98	626,594.13	2,543,868.04	155	626,737.50	2,543,894.65
42	626,569.02	2,543,756.95	99	626,594.14	2,543,868.04	156	626,737.49	2,543,894.63
43	626,562.41	2,543,757.37	100	626,598.74	2,543,873.49	157	626,734.97	2,543,887.27
44	626,562.38	2,543,757.38	101	626,598.75	2,543,873.50	158	626,734.95	2,543,887.21
45	626,554.32	2,543,758.34	102	626,604.30	2,543,879.58	159	626,734.92	2,543,887.16
46	626,554.26	2,543,758.36	103	626,604.34	2,543,879.62	160	626,734.88	2,543,887.11
47	626,554.20	2,543,758.38	104	626,604.39	2,543,879.66	161	626,724.05	2,543,875.69
48	626,554.14	2,543,758.40	105	626,604.45	2,543,879.68	162	626,724.03	2,543,875.68
49	626,554.09	2,543,758.44	106	626,608.58	2,543,881.42	163	626,723.99	2,543,875.64
50	626,554.05	2,543,758.48	107	626,626.35	2,543,894.56	164	626,718.54	2,543,871.87
51	626,548.59	2,543,764.50	108	626,649.09	2,543,911.29	165	626,718.54	2,543,871.86
52	626,543.13	2,543,769.06	109	626,663.54	2,543,923.10	166	626,712.90	2,543,868.11
53	626,543.09	2,543,769.09	110	626,671.70	2,543,930.48	167	626,706.94	2,543,862.38
54	626,543.05	2,543,769.14	111	626,671.71	2,543,930.48	168	626,706.90	2,543,862.35
55	626,539.88	2,543,773.53	112	626,679.75	2,543,937.49	169	626,706.85	2,543,862.32
56	626,535.50	2,543,777.56	113	626,688.92	2,543,948.49	170	626,706.80	2,543,862.29
57	626,535.46	2,543,777.61	114	626,688.94	2,543,948.51	1	626,703.04	2,543,860.80

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **2 (dos) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción y **25 (veinticinco) años** para la etapa 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 PROFEPABCS, 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.

SEXO. Se deberá considerar a futuro en mediano plazo la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tercera Generación que funcionan con tecnologías avanzadas como la oxidación avanzada, la membrana de ultrafiltración y la desinfección con luz ultravioleta para reutilizar las aguas residuales en la operación del mismo proyecto por el reúso en sanitarios y áreas verdes.

SÉPTIMO. Para los requerimientos de energía eléctrica se sugiere implementar un sistema fotovoltaico con interconexión a Comisión Federal de Electricidad. En caso contrario contar con la Factibilidad de Energía Eléctrica por parte de esa Dependencia Local.

OCTAVO. 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 correspondiente de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta 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.

NOVENO. 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.

DÉCIMO. 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.

UNDÉCIMO. 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 a fin de promover el desarrollo sustentable de la comunidad. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que



9
4



sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

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. La ejecución del proyecto queda sujeto al cumplimiento de los siguientes

TÉRMINOS:

I. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para la promovente, así como las recomendaciones realizadas por la CONANP.

II. 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 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. 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 PROFEPABCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.

2. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto cuyos propietarios sean diferentes a los del promovente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.

3. 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.

4. El promovente deberá ejecutar el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa incluido en los anexos de la MIA-P que se presenta dentro del predio del proyecto, tomando especial importancia a las especies que se encuentren enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de diciembre de 2010.



A
9
4



5. 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.

6. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Termino correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:

- 1.- Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
- 2.- Manejo integral de residuos de manejo especial.
- 3.- Manejo integral de residuos peligrosos.

1.- El Manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.
- ✓ Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.
- ✓ Se deberá establecer un área para "almacén temporal de residuos sólidos urbanos" debidamente delimitado y señalizado y preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Posteriormente los residuos acumulados serán trasladados por medio de camiones al tiradero municipal de la localidad y/o sitios autorizados para su disposición final.
- ✓ El traslado deberá realizarse de forma diaria o en la periodicidad que lo ameriten la generación de residuos por las actividades realizadas, de tal forma que se evite la acumulación excesiva de residuos en el almacén.
- ✓ El encargado de esta actividad deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos sólidos urbanos".

2.- El Manejo integral de residuos de manejo especial, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de las obras se establecerá un área para almacén temporal de residuos de manejo especial preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.



9
4



- ✓ Los residuos de la construcción deberán ser apilados y tapados con la finalidad de evitar la dispersión.
- ✓ Se deberá dar la disposición necesaria fuera del sitio adecuada para el tipo de residuos y según la autoridad municipal lo disponga.
- ✓ El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá llenar el formato "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos de manejo especial".

3.- El Manejo integral de residuos peligrosos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
- ✓ Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual estará se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
- ✓ Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
- ✓ Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
- ✓ En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
- ✓ Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
- ✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
- ✓ QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.

7. El promovente deberá dar aviso a la Delegación Federal de la PROFEPABCS, 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 actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.





9. 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.
10. 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.
11. 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.
12. Se prohíbe al promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.

16. En caso de pretender desistir del proyecto o de pretender 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.

DECIMOCUARTO. El promovente deberá presentar ante la Delegación de la PROFEPABCS, un **Informe Anual**, para las distintas etapas del proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus



Handwritten signature or initials



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 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.

DECIMOSEXTO. 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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.

DECIMOCTAVO. 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.

DECIMONOVENO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la PROFEPABCS, 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.

VIGÉSIMO. 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 PRIMERO. 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. 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 PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

VIGÉSIMO CUARTO. 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 QUINTO. 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 SEXTO. NOTIFÍQUESE este proveído a la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. John Anthony Vaughan Hoeffler, representante legal de la empresa PROMOTORA CABO REAL S. A. DE C. V., 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.



Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

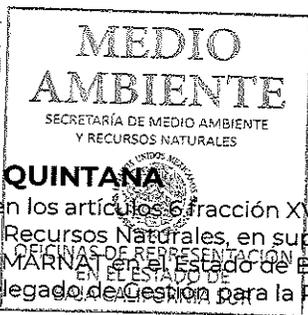


2024
Felipe Carrillo
PUERTO

En su caso notifíquese a sus acreditados el C. Fabian Bouffier y la C. Nora Cecilia Torres Macias. A los correos electrónicos: [redacted] o al [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. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

"ÁREA RECREATIVA CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL, S. A. DE C. V.
Página 23 de 23

"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

