



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-0012/08/22 - 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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 12 de julio del 2024.



Disponible para su consulta en:

http://dsiaposdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII.pdf





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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00580/24
Clave de Proyecto: 03BS2022TD055
Bitácora: 03/MP-0012/08/22

La Paz, B. C. S., a 04 de abril de 2024.

C. LUIS ROBERTO ARÁMBURO PALACIOS

PRESENTE

Recibí original
17/Abri/2024
Yenley Hdez G.
18:04
11:33

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0012/08/22** 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 **"CASA AMARA"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual plantea la edificación de una casa habitación tipo residencial que incluirá una sección principal y dos secciones adicionales para visitas o familiares, áreas verdes, áreas de uso común, vialidad de acceso, casa principal, casa de huéspedes, estacionamiento, alberca, cisterna y biodigestor La superficie del polígono es de 4,353.51 m² (0.435351 ha) para lo cual requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas por ser un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero y localizado en las inmediaciones de la localidad de Buena Vista, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, sometido por el C. Luis Roberto Aramburo Palacios, a quien se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 04 de agosto del 2022, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa*, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracción **VII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, 5° incisos **O, Q y R**, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 18 de agosto de 2022 la Secretaría de Medio

"CASA AMARA"
C. LUIS ROBERTO ARÁMBURO PALACIOS
Página 1 de 25





Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/040/22, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2022/gaceta_40-22.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 11 al 17 de agosto de 2022, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

III. Que con fecha 08 de agosto de 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del sábado 06 de agosto de 2022, 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 29 de agosto de 2022 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 RLGEEPAEIA:

- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.476/2022, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, Delegada de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 05 de septiembre de 2022.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.477/2022, dirigido al Ing. Marco Antonio Gutiérrez De La Rosa, 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 05 de septiembre de 2022.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.478/2022, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. Dicha solicitud fue recibida el 06 de septiembre del 2022.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.479/2022, dirigido al Ing. Julio Cesar Villareal Trasviña, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur (CONAGUABCS). Dicha solicitud fue recibida el 05 de septiembre del 2022.

V. Que con fecha 23 de septiembre de 2022, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/1234/2022 de fecha 20 de septiembre de 2022, el cual cita entre otros asuntos:

"... al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva los archivos y bases de datos con los que se cuenta en esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado. Así mismo, se indica que personal adscrito a esta Unidad Administrativa realizó visita técnica al sitio el día 15 de septiembre

JM



de 2022, dejando asentado que no se han llevado a cabo obras y actividades relacionadas con el proyecto."

VI. Que el 27 de septiembre de 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, escrito libre el cual anexa copia de oficio No. B00.903.04.-1183, de fecha 21 de julio de 2022, emitido por la CONAGUABCS, donde manifiesta lo siguiente:

"... El polígono de interés identificado como Lote (56), con clave catastral No. 702-001-001-056, con una superficie de 4,353.509 m²; no se encuentra afectado por escurrimiento superficial que cumpla con las características de ser un bien nacional bajo la custodia y administración de la Comisión Nacional del Agua, de acuerdo a lo establecido en el Artículo 3, Fracción XI, de la Ley de Aguas Nacionales.

Así mismo, es importante señalar que, de llevar a cabo su proyecto, deberá contar con la autorización de alguna obra u obras de drenaje pluvial de acuerdo a las características que las autoridades locales le solicite, con la(s) que se garantice su seguridad, la de sus vecinos y sus bienes."

VII. Que con fecha 24 de octubre de 2022 esta ORSEMARNATBCS solicitó información adicional al promovente mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.561/2022, otorgándole un plazo de 60 días hábiles.

VIII. Que con fecha 13 de febrero de 2023 se recibió la información adicional mediante escrito y anexos.

IX. Que con fecha 27 de marzo de 2023, esta ORSEMARNATBCS determina ampliar el plazo de evaluación mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00164/2023, con el fin de concluir la evaluación del proyecto para estar en posibilidad de valorar la información adicional del proyecto presentada por el promovente.

X. Que el 29 de mayo de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el oficio B00.903.04-0952, de 28 de abril de 2023, emitido por la CONAGUABCS en respuesta a lo solicitado, donde manifiesta lo siguiente:

"... El polígono del Proyecto obtenido del cuadro de coordenadas UTM se encuentra dentro de la poligonal de la Cuenca Hidrológica Santiago en al RH-06 Baja California Sur Este, ubicándose a su vez dentro de la poligonal del Acuífero Santiago. El polígono del Proyecto presentado no se encuentra afectado por algún Bien Nacional Bajo la custodia y administración de la Comisión Nacional del Agua. Sobre la realización de las obras que conforman el Proyecto tales como la instalación de un biodigestor para el tratamiento de las aguas residuales, de acuerdo a lo descrito en el último párrafo página 11-16 de la Manifestación de Impacto Ambiental donde señala: "Biodigestor. De manera subterránea, en el patio contiguo a la casa principal, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales individual tipo biodigestor (modelo Mighty mac 750 Galones Por Día (GPD)), donde los efluentes resultantes serán empleados para el riego de las áreas de uso común y áreas verdes dentro del Proyecto. El biodigestor ocupará una superficie de 1.53 m² (0.0002 ha), que corresponde al 0.04% de la superficie total del Proyecto. El diseño de la planta de tratamiento, así como la descripción correspondiente, se presenta a continuación" tomando en cuenta los comentarios anteriores, donde los efluentes resultantes serán empleados para el riego de las áreas de uso común y áreas verdes dentro del Proyecto, no se tiene inconveniente técnico, sin embargo, se deberá de dar cumplimiento a la NOM-001-

"CASA AMARA"

C. LUIS ROBERTO ARAMBURO PALACIOS

Página 3 de 25

0
9
4



SEMARNAT-2021 así como llevar a cabo ante la Comisión Nacional del Agua el trámite CONACUA-01-001 PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES.

XI. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se han recibido respuestas por parte de la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos y de la SEPUIMM.

XII. 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, R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA 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 RLGEEPAMEIA 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.

El proyecto consiste en la construcción de un proyecto de alojamiento particular, el cual de acuerdo con las obras y actividades que contempla y su ubicación, se trata de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros que contempla el establecimiento de una casa habitación de tipo residencial que contempla una sección principal y dos secciones adicionales para visitas o familiares; y sus obras asociadas, el cual contará con una superficie de 4,353.51 m² (0.435351 ha) ubicado a 0.85 km al sur del poblado de Buenavista en el municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur.

"CASA AMARA"

C. LUIS ROBERTO ARAMBURO PALACIOS,

Página 4 de 25

Handwritten signature



B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En el AP se desarrolla el clima Muy seco cálido, el cual es un tipo de clima catalogado como el más seco de los secos.

Temperatura. La temperatura máxima se encuentra dentro de los 23.1 a los 34.6 °C, siendo el mes de enero el que presenta la temperatura más baja y el mes de julio el que presenta la temperatura más alta. La temperatura media se encuentra dentro de los 16.6 a los 29.3 °C, siendo los meses de febrero y agosto los que presentan la temperatura más fría y la más cálida, respectivamente. La temperatura mínima oscila dentro de los 9.3 a los 24.2 °C con el mes de febrero el más frío y el mes de agosto el más cálido.

Precipitación. A nivel SA, tenemos que los meses con mayor precipitación son septiembre y agosto con 115.7 y 52.3 mm, respectivamente; mientras que los meses con menor precipitación son abril y junio con 0.6 y mayo con 0.0 mm, respectivamente, teniendo una precipitación promedio anual de 277.9 mm.

Ciclones tropicales. Baja California Sur presenta una probabilidad de 0.46 al año de que un ciclón tropical entre a tierra, y una probabilidad de 0.97 al año de que el centro de ese fenómeno natural pase a 200 millas náuticas (370 km) de sus costas. La porción sur de la Península es la más afectada, si tomamos en cuenta que el 26% de los ciclones que recorran en el territorio nacional afectan a Baja California Sur (CONAGUA, 2006).

Fisiografía. Fisiográficamente el área de estudio se encuentra en la Provincia Península de Baja California, en la Subprovincia del Cabo, la cual se extiende al sur del Trópico de Cáncer y es la parte final de la Provincia. Por el noroeste colinda con la discontinuidad Llanos de la Magdalena, único límite continental, hacia el oriente limita con el Golfo de California, en el sureste con el Océano Pacífico y por el sur con el Océano Pacífico y el Golfo de California. Ocupa una extensión de 7,612.67 km², que corresponden a una parte del municipio de La Paz y a la totalidad del municipio de Los Cabos.

Geología. Dentro del SA se desarrollan 4 tipos de roca, correspondientes a Conglomerado (Q(cg)), Granodiorita - Tonalita (K(Gd-Tn)), Aluvial (Q(al)) y Arenisca (Q(ar)), de los cuales la Aluvial es el tipo de roca característica del proyecto, caracterizada por sedimentos clásticos detríticos y diferenciado de la depositación subacuosa, tal como la que tiene lugar en los cauces de los arroyos y algunos valles; están representados por arenas, gravas, cantos redondeados y ocasionalmente, bloques de hasta un metro de diámetro, los cuales son fácilmente disgregables y escasamente densos.

Edafología. En la superficie del SA se desarrollan 3 tipos de suelo correspondientes a Regosol calcárico (Rgca), Leptosol eútrico (LPeu) y Fluvisol epiesquelético (FLsk), siendo Fluvisol epiesquelético el que se desarrolla en el AP, caracterizados por ser suelos azonales asociados a condiciones fisiográficas muy concretas de estos ligados al agua, ya sea continental o marina litoral.

Topoformas. En cuanto al relieve, las pendientes y las formas del terreno a nivel del SA son poco variadas; se tiene la presencia de dos sistemas de topoformas correspondiente a sierra alta y lomerío tendido con bajadas, siendo este último el que se desarrolla en el AP, el cual corresponde a un conjunto de lomas extendido en forma horizontal con franjas de terreno suavemente inclinado formado en las bases de las cadenas montañosas.



9
1



Hidrología Superficial. El SA queda enclavado en la Región Hidrológica No. 6 (RH-6) denominada Baja California Sureste. La cual se localiza hacia el Sureste de la Península desde Bahía Concepción hasta el extremo sur en Cabo San Lucas. Esta región tiene una superficie aproximada de 12,232 km² está formada por un conjunto de arroyos intermitentes que por lo general desembocan en el Golfo de California. A su vez que inmerso en la cuenca A denominada La Paz — Cabo San Lucas con una superficie total de 6,802.689 km² y la subcuenca Las Palmas, la zona se caracteriza por la presencia de un clima muy seco y semicálido con lluvias en invierno, durante esta época la faja subtropical de alta presión se desplaza hacia el sur y dominan vientos del oeste que, asociados con las depresiones ciclónicas extra tropicales, originan las lluvias. Al interior del SA definido para el proyecto se reporta la presencia de un gran número de afluentes del tipo intermitente, siendo el principal el arroyo denominado Piedra Gorda, determinado como una corriente de segundo orden.

Hidrología Subterránea. En cuanto al agua subterránea, el AP se encuentra inmerso dentro del acuífero 0320 Santiago con disponibilidad 0.342244 hm³/año, sin embargo, con el desmonte propuesto no se pone en riesgo la recarga de agua de la cuenca ya que esta superficie es muy baja con respecto a la del SA del proyecto.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. En la superficie del proyecto se identificó que se trata de una zona de transición de Matorral sarcocaula (MSC) a Selva baja caducifolia (SBC) y áreas de vegetación preferentemente forestal; Por otra parte, para el AP, de acuerdo con la información recabada en campo, dentro de la superficie requerida para el proyecto se desarrollan dos tipos de uso de suelo correspondiente a Selva baja caducifolia y Preferentemente forestal. Con la intención de caracterizar la Selva baja caducifolia se realizó un inventario mediante el levantamiento de sitios de muestreo de las especies vegetales tanto en el SA como en el AP. Con los resultados obtenidos se puede concluir que en el SA se obtuvo una riqueza mayor y que todas las especies registradas en la superficie requerida para el proyecto se encuentran bien representadas en el SA, por lo que con el desarrollo del proyecto no se pondrá en riesgo la biodiversidad del SA. Es importante mencionar que tanto en el SA como en la superficie requerida para el proyecto se identificó 1 especie enlistada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, correspondiente a: *Ferocactus townsendianus* en categoría de Amenazada (A).

Fauna. En la superficie requerida para el proyecto se obtuvo una riqueza de 19 especies (13 especies de aves, 4 especies de reptiles y 2 especies de mamíferos). En lo que respecta a especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en el SA se registraron 5 especies de las cuales 3 de ellas se encuentran en la categoría de Protección especial (Pr) y 2 especies en la categoría de Amenazada (A); para el caso del AP, se registraron 2 especies en dicha norma, una en la categoría de Amenazada (A) y la otra en la categoría de Protección especial (Pr). La totalidad de las especies registradas son de amplia distribución en la península y en la región noroeste de México y Estados Unidos de América.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

"CASA AMARA"

C. LUIS ROBERTO ARAMBURU PALACIOS

Página 6 de 25



Demografía y Estructura Poblacional. Buena Vista es la localidad más cercana al proyecto en cuestión, ésta cuenta con 705 habitantes de los cuales 367 son hombres y 338 mujeres representando el 0.20% del total de la población del Municipio de Los Cabos.

Salud. El 92.76% de la población de Buenavista tiene acceso a servicios de salud de los cuales 168 pertenecen al seguro popular, 291 habitantes son derechohabientes en el Instituto Mexicano del Seguro Social, 30 en el Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores y finalmente el 7.24% de la población tiene que acudir a la casas de salud existentes o a servicios médicos particulares a fin de recibir los servicios de salud (INEGI, 2020).

Población Económica Activa. En cuanto a Buenavista podemos decir que existe un total de 440 habitantes que se son forman parte de la Población Económicamente Activa (PEA), misma que representa el 62.41% de la población total del municipio. Por otra parte, la Población Económicamente Inactiva (PEI) está conformada por 265 personas (INEGI, 2020).

Educación. De acuerdo al INEGI en Buenavista se tiene un grado promedio de escolaridad de 10.23, así el grado promedio de escolaridad de la población masculina es de 9.95 años y para la población femenina es de 10.20 años del total de la población el 95% sabe leer y escribir.

Vivienda. Se puede decir que en promedio el 98.29 % de las viviendas cuentan con los servicios básicos, habiendo un total de 234 viviendas particulares con un promedio de 3 habitantes por vivienda, podemos decir entonces que el 98.71% de los habitantes cuentan con vivienda (INEGI, 2020).

Paisaje. Tomando en cuenta los componentes físicos y biológicos en el SA, la calidad del paisaje al interior es considerada como alta, ya que una gran parte de la superficie se encuentra en buen estado de conservación, tomando en cuenta que la superficie que se pretende afectar para el desarrollo del proyecto corresponde a 0.435 ha el cual representa un porcentaje muy pequeño con respecto a la superficie total del SA, no se considera que los ecosistemas sufran una reducción considerable en la calidad ambiental.

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

Etapas de preparación del sitio

- Disminución de la calidad del suelo por el desmonte.
- Reducción en la abundancia de vegetación.
- Disminución de la calidad de hábitat para fauna.
- Desplazamiento de fauna.
- Pérdida de singularidad en el paisaje.
- Disminución en la calidad del aire.
- Disminución de la superficie de captura de agua.

Etapas de construcción

- Disminución de la calidad del suelo.
- Desplazamiento de fauna silvestre.



P
9
4



- Pérdida de singularidad en el paisaje.
- Disminución en la calidad del aire.
- Disminución de la superficie de captura de agua.

Etapa de operación y mantenimiento

- Disminución de la calidad del suelo.
- Desplazamiento de fauna silvestre.
- Pérdida de singularidad en el paisaje.
- Disminución en la calidad del aire.
- Disminución de la superficie de captura de agua

DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POR ETAPA

Etapa de preparación del sitio.

En la etapa de selección y preparación del sitio se identificaron 54 impactos, de los cuales 32 serán adversos y 22 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, 12 son considerados como moderadamente significativos todos ellos causados por la remoción de vegetación y la operación de la maquinaria y equipo; mientras que 22 resultaron con un valor de poco significativo o compatibles con el medio.

Etapa de construcción.

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 40 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 8 llegan a ser moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Los impactos moderados son causados en diferentes factores por las actividades de excavación, relleno y compactación del suelo, cimentación, construcción de las obras del desarrollo inmobiliario, acarreo de materiales y operación de maquinaria y equipo. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17.

Etapa de operación y mantenimiento.

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del proyecto es de 9, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo 5 de ellos se valoran como moderadamente significativos, el resto son compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de las personas por el proyecto que generará impactos sobre los elementos aire, suelo, paisaje, fauna y agua. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 5 impactos benéficos, uno de ellos resulta moderadamente significativo y es provocada por la derrama económica desde el punto de vista empleo que pretende arrojar el proyecto.

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

FLORA.

- ✓ Ejecutar un programa de rescate y reubicación de flora silvestre en una superficie de .202 ha, como medida de mitigación de los impactos a generarse en el recurso flora, en las áreas verdes y comunes del proyecto.

Handwritten signature



- ✓ Llevar a cabo cada 3 semanas durante los primeros 3 meses un monitoreo de sobrevivencia de las especies rescatadas para asegurar que no se pierda la diversidad florística de la superficie en la que se requiere remoción de vegetación.
- ✓ El desmonte se realizará en primer lugar en forma manual, con machetes o motosierras, con el objeto de realizar recorridos previos que permitan la selección de ejemplares a rescatar, para ejecutar las actividades de reubicación
- ✓ Quedará prohibida la quema de material vegetal residual.
- ✓ Los volúmenes forestales resultantes del desmonte no serán quemados, estos serán triturados y almacenados para su posterior utilización.

FAUNA.

- ✓ Se ejecutarán acciones de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de preparación del sitio.
- ✓ Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
- ✓ Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- ✓ Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se definirán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
- ✓ Se programarán 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 identifique durante estas actividades; así como técnicas de ahuyentamiento y manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.

SUELO

- ✓ Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.
- ✓ Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
- ✓ Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.
- ✓ No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- ✓ Acondicionar un sitio para el resguardo de maquinaria y equipo de trabajo al final de cada jornada.
- ✓ Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión del suelo
- ✓ Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- ✓ En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.



- ✓ 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.
- ✓ Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente en las zonas que no se vayan a utilizar con construcciones permanentes, áreas verdes.
- ✓ La ejecución de un programa de rescate y reubicación de especies de flora silvestre, en una superficie de .202 ha, de manera que se permita recobrar cobertura vegetal en las áreas verdes y comunes del proyecto, como medida de restauración de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente.
- ✓ Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
- ✓ Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.
- ✓ No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- ✓ Acondicionar un sitio para el resguardo de maquinaria y equipo de trabajo al final de cada jornada.

AIRE

- ✓ Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
- ✓ Quedará prohibida la quema de material residual de las actividades preparativas.
- ✓ Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- ✓ Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de cualquier tipo de material, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.
- ✓ Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.
- ✓ Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.
- ✓ Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.

AGUA

- ✓ La ejecución de un programa de rescate y reubicación de flora silvestre permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas verdes que se conformen con la construcción del proyecto.
- ✓ Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.

[Handwritten signature]



✓ Ejecución de un programa de rescate, colecta y reubicación de especies de flora nativa, que permita recobrar cobertura vegetal en áreas del proyecto y con ello se genere una mayor captura de agua.

PAISAJE

✓ Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.

✓ Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.

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 fuera de la cobertura el instrumento normativo: *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano para San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040*, sin embargo, plantea no contravenir al instrumento normativo local *Reglamento de Fraccionamientos del Estado de Baja California Sur*, publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur, el 31 de mayo de 2000, con una reforma publicada en el Periódico Oficial, el 31 de Marzo de 2012 y cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

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 como política ambiental la Preservación y Aprovechamiento Sustentable 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: *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-7** cuya política ambiental es Aprovechamiento, la vocación de uso del suelo los clasifica como aptos para el uso turístico y asentamientos humanos, secundariamente el uso pesquero, por lo 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.





7. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación o estatal.
8. Que cumplirá con lo establecido en las especificaciones de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al proyecto: NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007. Que establece las especificaciones técnicas de métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario., NOM-052-SEMARNAT-2005. Establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos., NOM-041-SEMARNAT-2015. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible., NOM-045-SEMARNAT-2017. Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruidos provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición., NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición. Y NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental - Especies nativas de México de flora y fauna silvestres - Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo.
9. Además, 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 RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

"CASA AMARA"
C. LUIS ROBERTO ARAMBURO PALACIOS
Página 12 de 25





PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado **“CASA AMARA”** a ubicarse en las inmediaciones de la localidad de Buenavista, 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, operación y mantenimiento de las siguientes obras, Casa principal, Casas de visitas, Áreas de uso común, Áreas verdes, Vialidad de acceso, Estacionamiento, Alberca, Cisterna y Biodigestor a desarrollarse en una superficie de 4,353.51 m² (0.435351 ha), ubicado en las inmediaciones de la localidad de Buenavista, 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. Los elementos y dimensiones que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

No.	CONCEPTO	SUPERFICIE (m2)	SUPERFICIE (ha)	%
1	Áreas verdes	2,023.14	0.202	46.47
2	Áreas de uso común	1,396.84	0.14	32.09
3	Vialidad de acceso	341.34	0.034	7.84
4	Casa principal	251.15	0.025	5.77
5	Casa de huéspedes	209.2	0.021	4.81
6	Estacionamiento	84.37	0.008	1.94
7	Alberca	33.97	0.003	0.78
8	Cisterna	11.97	0.001	0.27
9	Biodigestor	1.53	0	0.04
	TOTAL	4,353.51	0.435351	100

TERCERO. Los elementos que integran el proyecto consistirán en:

1. **Áreas verdes.** Dentro del proyecto se considera una superficie de 2,023.14 m² (0.202 ha) correspondiente al 46.47% de la superficie total del mismo, en donde se pretende el acondicionamiento de áreas verdes, estas se establecerán con vegetación nativa de la zona, producto de la ejecución de las actividades de rescate y reubicación de flora silvestre del proyecto.

2. **Áreas de uso común.** Dentro del proyecto se considera una superficie de 1,396.84 m² (0.140 ha) correspondiente al 32.09% de la superficie total del mismo, en donde se pretende el acondicionamiento de áreas de uso común, dentro de estas se incluyen espacios como son: comedor al fresco, asador, terraza, sala exterior, fogatero, regadero y acceso a la playa. Este concepto se define con el propósito de que el proyecto cuente con áreas de uso compartido en donde las personas podrán desarrollar actividades recreativas al aire libre.

3. **Vialidad de acceso.** Para tener movilidad automotriz, dentro del proyecto se contará con una vialidad de acceso que servirá de comunicación entre la carretera Transpeninsular y la casa principal, misma que se ubicará en una superficie de 341.34 m² (0.034 ha) correspondientes al 7.84% de la superficie total del proyecto.



Handwritten marks: a large '9' and a signature-like mark.



4. **Casa principal.** El proyecto como uno de sus principales elementos contempla la construcción de una casa habitación principal, misma que consta de planta baja y planta alta, las cuales se desarrollarán en una superficie de 251.15 m² (0.025 ha) que corresponde al 5.77% de la superficie total del mismo. Dicho concepto será destinado como vivienda para la familia del promovente y tendrá básicamente recamaras con baño completo, vestidor, cuarto de lavado, despensa, vestíbulo, cocina, patio de servicio, salón principal, estación de bebidas, escaleras, recepción y terraza privada; el segundo piso consta con dos recamaras con baño, estudio y terraza mirador. Para el abastecimiento de la demanda de energía eléctrica que demande el proyecto, se solicitó a la CFE en Los Cabos, la factibilidad de suministro de energía para el proyecto.
5. **Casas de visitas.** Adicionalmente a la casa principal, el proyecto contempla la construcción de dos secciones adicionales, mismas que constan de planta baja y planta alta, las cuales se desarrollarán en una superficie total de 209.20 m² (0.021 ha) que corresponde al 4.81% de la superficie total del mismo. Dicho concepto será destinado como alternativa de hospedaje para el resto de la familia del promovente y tendrá básicamente recamaras con baño completo, vestidor, cuarto de lavado, despensa, vestíbulo, cocina, escaleras, recepción y terraza privada; el segundo piso consta con dos recámaras con baño.
6. **Estacionamiento.** Se contempla un estacionamiento para la casa principal. Este concepto se desarrollará en una superficie de 84.37m² (0.008 ha), equivalente al 1.94% de la superficie total del proyecto.
7. **Alberca.** Se cuenta con una superficie de 33.97 m² (0.003 ha), que corresponden al 0.78% de la superficie total del proyecto, para la construcción de una alberca con jacuzzi, dichas obras con la finalidad de ofrecer un ambiente de comodidad y recreación para la familia del promovente.
8. **Cisterna.** En una superficie de 11.97 m² (0.001 ha) correspondiente al 0.27% de la superficie total del proyecto se instalará una cisterna con capacidad de almacenamiento de 10,000 litros que abastecerá al proyecto en general.
9. **Biodigestor.** De manera subterránea, en el patio contiguo a la casa principal, se colocará una planta de tratamiento de aguas residuales individual tipo biodigestor (modelo Mighty mac 750 Galones Por Día (GPD)), donde los efluentes resultantes serán empleados para el riego de las áreas de uso común y áreas verdes dentro del proyecto. El biodigestor ocupará una superficie de 1.53 m² (0.0002 ha), que corresponde al 0.04% de la superficie total del proyecto. El diseño de la planta de tratamiento, así como la descripción correspondiente, se presenta a continuación.

CUARTO. El predio con superficie de **4,353.51 m²** se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCION "CASA AMARA"		
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N		
V	X	Y
1	632670.9936	2617805.9209
2	632740.9414	2617811.4415

"CASA AMARA"
C. LUIS ROBERTO ARAMBURU PALACIOS
Página 14 de 25





CUADRO DE CONSTRUCCION "CASA AMARA"		
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N		
V	X	Y
3	632741.7036	2617755.6229
4	632658.9436	2617746.6317
SUPERFICIE: 4,353.51 m²		

De acuerdo con el análisis ambiental realizado a nivel proyecto se solicita toda la superficie para remoción de vegetación sin embargo únicamente se llevaran a cabo actividades de desmonte en los conceptos definidos como vialidad de acceso, casa principal, casa de visitas, estacionamiento, alberca, cisterna y biodigestor, se incluyen las coordenadas de cada uno de los conceptos mencionados con anterioridad.

POLIGONO 1					
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N					
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	632734.32	2617796.6	9	632723.13	2617804.3
2	632726.07	2617795.8	10	632723.184	2617803.8
3	632725.71	2617799.1	11	632725.172	2617804
4	632723.72	2617798.8	12	632724.991	2617805.7
5	632723.78	2617798.3	13	632723.5	2617805.5
6	632723.48	2617798.3	14	632723.392	2617806.5
7	632723.42	2617798.8	15	632724.883	2617806.7
8	632722.83	2617804.3	16	632733.135	2617807.6
SUPERFICIE: 104.60 m²					

POLIGONO 2								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	632734.41	2617779	6	632723.57	2617780.6	11	632725.09	2617788
2	632726.16	2617778.1	7	632722.93	2617786.6	12	632723.59	2617787.8
3	632725.81	2617781.4	8	632723.22	2617786.6	13	632723.49	2617788.8
4	632723.82	2617781.1	9	632723.28	2617786.1	14	632724.98	2617789
5	632723.87	2617780.6	10	632725.27	2617786.3	15	632733.23	2617789.9
SUPERFICIE: 104.60 m²								

POLIGONO 3								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	632733.88	2617768.1	8	632734.13	2617760.2	15	632718.29	2617769
2	632734.06	2617768.1	9	632734.12	2617760.3	16	632718.71	2617770.3
3	632734.12	2617767.5	10	632732.01	2617760.1	17	632732.86	2617771.9
4	632734.02	2617767.5	11	632732.44	2617756.1	18	632732.86	2617771.9
5	632734.74	2617760.8	12	632719.99	2617754.8	19	632733.63	2617772
6	632734.84	2617760.8	13	632719.74	2617757.1	20	632733.68	2617771.5



0
9

1



POLIGONO 3								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
7	632734.9	2617760.3	14	632718.87	2617763.7	21	632733.5	2617771.5
SUPERFICIE: 229.28 m ²								

POLIGONO 4					
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N					
VERTICE	X	Y	VERTICE	X	Y
1	632717.23	2617763.5	33	632683.87	2617762.9
3	632718.87	2617763.7	37	632661.79	2617760.6
4	632719.74	2617757.1	38	632662.97	2617766.4
9	632716.21	2617756.7	43	632683.31	2617768.4
11	632716.39	2617755.1	49	632698.44	2617769.9
14	632706.16	2617754	50	632718.53	2617771.9
20	632703.82	2617762.7	54	632718.71	2617770.3
26	632698.85	2617764.3	55	632718.29	2617769
SUPERFICIE: 461.08 m ²					

POLIGONO 5								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	632737.42	2617760.5	7	632740.7	2617769.1	13	632741.53	2617760.9
2	632737.39	2617760.7	8	632740.75	2617768.6	14	632741.14	2617760.9
3	632737.37	2617760.9	9	632740.75	2617768.6	15	632741.1	2617760.9
4	632737.36	2617761	10	632740.76	2617768.5	16	632741.06	2617760.9
5	632736.59	2617768.1	11	632740.71	2617768.5	17	632737.6	2617760.5
6	632736.53	2617768.6	12	632741.49	2617761.3	1	632737.42	2617760.5
SUPERFICIE: 33.97 m ²								

QUINTO. CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para la etapa de preparación y construcción, y de **25 (veinticinco) años** para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

SEXTO. 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



9



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.

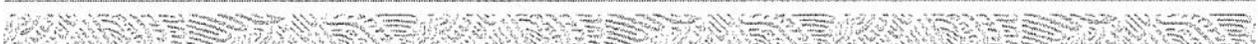
SÉPTIMO. Se deberá considerar a futuro en mediano plazo la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tercera Generación que funcionan con tecnologías avanzadas como la oxidación avanzada, la membrana de ultrafiltración y la desinfección con luz ultravioleta para reutilizar las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

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 si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

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 6º 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. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.



P
9
u



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

DECIMOCUARTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 párrafo cuarto de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47 primer párrafo del su RLGEEPAMEIA, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORSEMARNATBCS determina que el proyecto estará sujeto a la descripción contenida en la MIA-P y anexos, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. 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 la especie *Mammillaria* y *Ferocactus* que se encuentra enlistada dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de diciembre de 2010.
5. El cumplimiento de la ejecución de 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, 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.

Handwritten signature and initials.



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.
- ✓ 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:



Handwritten marks and initials on the right margin.



- ✓ 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.
- 6.** El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, antes de la conclusión de las etapas de construcción proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
- 7.** Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
- 8.** Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.
- 9.** Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.





10. 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.
11. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en la Zona Federal Marítimo Terrestre y en su caso zona de anidación de Tortugas Marinas.
12. 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.
13. 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.
14. 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.
15. 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.
16. 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.
17. 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.
18. No obstante que se tienen registros en playas de las inmediaciones al proyecto, de sitios de anidación de tortugas marinas, las cuales se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con estatus de protección. El promovente deberá presentar especial atención a que las obras y actividades realizadas del proyecto no interfieran en las zonas de anidación de Tortugas Marinas y sus procesos biológicos.
19. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.





20. El tránsito de la casa del proyecto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre, deberá realizarse utilizando el camino de acceso existente con la finalidad de evitar la afectación a la vegetación del ecosistema ubicada al interior de dicho polígono.

21. De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012, el promovente deberá de cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al proyecto:

- ✓ *Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.*
- ✓ *Favorecer y propiciar la regeneración natural de la comunidad vegetal nativa y el mantenimiento de la dinámica de acumulación de arena del hábitat de anidación.*
- ✓ *Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.*
- ✓ *Eliminar, reorientar o modificar cualquier instalación o equipo que durante la noche genere una emisión o reflexión de luz hacia la playa de anidación, durante la época de anidación y emergencia de crías de tortuga marina.*
- ✓ *Orientar los tipos de iluminación que se instalen cerca de las playas de anidación, de tal forma que su flujo luminoso sea dirigido hacia abajo y fuera de la playa, usando alguna de las siguientes medidas para la mitigación del impacto:*
 - ✓ *Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.*
 - ✓ *Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.*
 - ✓ *Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.*
 - ✓ *Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.*

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

22. 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.



DECIMOQUINTO. El promovente deberá presentar ante la PROFEPABCS, **Informes Anuales**, para las distintas etapas del proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

DECIMOSEXTO. 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.

DECIMOSÉPTIMO. 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.

DECIMOCTAVO. 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.

DECIMONOVENO. El promovente será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LGEEPA.

VIGÉSIMO. 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

9



Ambiental. Para ello ejercerá entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del RLGEEPAMEIA.

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

VIGÉSIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Luis Roberto Arámburo Palacios, Representante Legal y Albacea de sucesión testamentaria de los C. C. Enrique Ignacio Aramburo Verdugo y Gertrudis Palacios

94



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Ceseña, como promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su acreditado el C. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica y/o Eber Abihud Rodríguez Flores. A los teléfonos [REDACTED] y a los correos electrónicos: [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.

"CASA AMARA"
C. LUIS ROBERTO ARAMBURO PALACIOS
Página 25 de 25

"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

