



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-0020/12/23 - 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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 12 de julio del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_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.00511/24

Clave de Proyecto: 03BS2023TD105

Bitácora: 03/MP-0020/12/23

La Paz, B. C. S., a 22 de marzo de 2024.

CORPORACION INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. LILIA DE LOURDES SIMÓN FARAH

PRESENTE

Recibí original
24/04/2024

Iridian Y. Hdez. Flores

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0020/12/23** 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 **"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual pretende la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en Edificio 1, Edificio A mixto, Edificio B, Edificio C, Edificio D, con un total de 384 habitaciones, albercas, andadores, áreas de uso común, áreas verdes, cabañas privadas, caminos, Gazebo para eventos, hotel, lobby, regaderas, restaurante, super cabañas, vialidades, bar, y una zona de restricción, a desarrollarse dentro de un polígono con superficie total de 109,366.71 m² (10.936671 ha), a ubicarse dentro del Desarrollo Turístico Diamante Cabo San Lucas previamente autorizado en el Municipio de los Cabos, B. C. S., promovido por CORPORACION INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V., a través de su representante legal la C. LILIA DE LOURDES SIMÓN FARAH, a quien se le designará el **promoviente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 12 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 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción **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); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38,

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 1 de 26

"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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 11 de enero de 2024, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0002/24, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0002-24.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 04 al 10 de enero de 2024, 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 14 de diciembre de 2023, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha 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 08 de enero de 2024 una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0020/12/23 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha 16 de enero de 2024 esta ORSEMARNATBCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA, 24 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00081/24, dirigido a la 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 (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 22 de enero de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00082/24, 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 el 22 de enero del 2024.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00083/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, 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 22 de enero de 2024.

VI. Que el 31 de enero de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/210/2024, del 29 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 al proyecto antes mencionado."

VII. Que con fecha 28 de febrero de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.047/2024 de fecha 29 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 la información presentada en la MIA-P del proyecto "Hoteles 3, 4 y 5 en Diamante" es INSUFICIENTE para poder opinar sobre el proyecto en comento."

VIII. 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.

IX. 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 **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 **Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA 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

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 3 de 26

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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 y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en Albercas, Andadores, Áreas de Camastros, Áreas verdes, Áreas de uso común, Cabañas privadas, Caminos, Edificio 1, Edificio A: mixto, Edificio B, Edificio C, Edificio D, Gazebo para eventos, Hotel, Lobby, regaderas, Restaurante, Super cabañas, Vialidades, Bar, y una Zona de restricción, a desarrollarse dentro de una superficie total de 109,366.71 m², ubicado en el Municipio de los Cabos, B.C.S., por lo cual requiere del cambio de uso de suelo para un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. Corresponde al grupo de los "muy seco cálido", que caracteriza a un área donde la manifestación de los elementos meteorológicos (precipitación, temperatura) presentan condiciones tales que la evaporación excede a la precipitación y se presenta una temperatura media anual mayor a 22° C y con una temperatura del mes más frío mayor a 18° C. del Área del Proyecto (AP).

Temperatura. Dentro de la superficie requerida para el Proyecto, se registra las siguientes temperaturas: Temperatura máxima anual, se encuentra dentro de los 26 a los 34.8 °C, siendo el mes de enero el que presenta la temperatura más baja y el mes agosto el que presenta la temperatura más alta. Temperatura media anual, se encuentra dentro de los 19.2 a los 29.3 °C, siendo los meses de enero y agosto los que presentan la temperatura más fría y la más cálida, respectivamente. Temperatura mínima anual, oscila dentro de los 12.4 a los 23.8 °C con el mes de enero el más frío y el mes de agosto el más cálido.

Precipitación. Los meses en los cuales son más frecuentes las perturbaciones tropicales son julio, agosto y septiembre, sin embargo, el mes en el cual Baja California Sur se ve más afectada es septiembre.

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 recurvan en el territorio nacional afectan a Baja California Sur (CONAGUA, 2006). Los ciclones generalmente mantienen su trayectoria sobre el mar y sólo cerca del 22% afectan las costas del sur de la península de Baja California. Aproximadamente 7 ciclones alcanzan el rango de huracán cada año, pero únicamente se han registrado 11 huracanes de categoría 5 en los 51 años analizados, de los cuales sólo Linda en 1997 cruzó por la zona comprendida dentro de un círculo con radio de 500 km con centro en Cabo San Lucas.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.
Página 4 de 26

"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



9
4



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Fisiografía. Fisiográficamente el Estado se encuentra dentro de la denominada Provincia Península de Baja California. Su origen, de acuerdo a la moderna interpretación geológica se atribuye a la emersión de las placas móviles litosféricas que recorre en forma longitudinal el fondo del golfo y que se deslizan en sentidos contrarios lo que ocasiona se amplíe el ancho del Golfo. Los recursos hidrológicos superficiales de la provincia son muy bajos, por lo que las corrientes son efímeras, erráticas y de corta longitud. Conforme a lo anterior, el SA del proyecto se encuentra fisiográficamente en la Provincia Península de Baja California, en la Discontinuidad C: 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. La discontinuidad del Cabo ocupa una superficie de 7,612.67 km² y se ubica en una porción del Municipio de La Paz y en la totalidad del Municipio de Los Cabos.

Lomerío escarpado con cañadas. Corresponde a un conjunto de lomas, a través de este encontramos valles cortados (cañones) con paredes casi verticales y con pequeños arroyos corren en bajadas alargadas y con pendientes ligeramente pronunciadas. Este tipo de topoforma es el característico del AP y se distribuye en toda la cobertura del SA.

Geología. Las unidades de roca que afloran en el Estado de Baja California Sur manifiestan una geocronología que comprende de la era Mesozoica hasta la Cenozoica. Son principalmente ígneas extrusivas e intrusivas, pero también hay metamórficas y sedimentarias (INEGI, 2005). En esta zona se desarrollan rocas de la era mesozoica correspondientes al Jurásico con los tipos de roca basalto y serpentinita, así como del Jurásico superior con rocas de tipo arenisca, del Cretácico tenemos rocas pórfido andesítico, mientras que del Cretácico superior tenemos rocas del tipo lutita-arenisca y arenisca-conglomerado; dentro de las rocas de la era cenozoica se encuentran rocas de la era del Mioceno características de limolita-arenisca y rocas de la edad del pleistoceno características del aluvial y conglomerado (INEGI, 2005). Con base a la carta geológica escala 1:250,000 (INEGI, 2011), al interior del SA definido para el Proyecto se desarrollan 4 tipo de rocas, siendo las siguientes: Granito (K(Gr)), Eólico (Q(eo)), Litoral (Q(li) y Granodiorita (K(Gd)).

Presencia De Fallas Geológicas. En lo que respecta al Sistema de fallas en el AP no se identificó ningún tipo, la más cercana se ubica 9.43 km al noreste del Proyecto.

Sismicidad. De acuerdo a lo anterior podemos decir que la mayor actividad sísmica en la región se produce en el mar, por lo tanto, en el AP es muy poco probable que se origine algún sismo.

Hidrología. De acuerdo a INEGI (1995), el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 3 (RH-3) denominada Baja California Sur-Oeste (Magdalena), la cual, se ubica al sur de la península, sobre la vertiente del Océano Pacífico, cuya superficie total es de 28,235.481 km². La región hidrológica se caracteriza por la presencia de corrientes caudalosas y de mayor longitud en el estado con drenaje de tipo subparalelo o subdentritico. El régimen de escurrimiento se caracteriza por tener definido tanto el periodo de avenidas como el de secas. El periodo de lluvias son los meses de julio, agosto, septiembre e inicios de octubre; el mes de mayor precipitación es septiembre. El periodo de estiaje comprende desde noviembre a junio, en el que los escurrimientos son inexistentes.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.

Página 5 de 26

"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



94



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
PRESIDENTE DEL PUEBLO
REPRESENTANTE DEL PUEBLO
DE LOS GUATEMALTECOS Y GUATEMALTECA
DEL MUNDO

C. ASPECTOS BIOTICOS.

Flora. Al interior del polígono no existe vegetación nativa, se encuentra catalogada como SIN VEGETACIÓN APARENTE. En el Sistema Ambiental se reporta como una asociación vegetal de transición, previo a la aparición del matorral sarcocaula. Considerando que en este tipo de vegetación son menores las actividades de aprovechamiento que se registran dada la complejidad para acceder a la misma, su estado de conservación puede considerarse como bueno. Se caracteriza por la presencia de gran número de formas de vida o biotipos, destacando entre ellas las especies sarcocaula (plantas de tallos gruesos y carnosos) y crasicaula (plantas de tallos suculentos y jugosos), como *Pachycormus discolor*, *Fouquieria columnaris*, *Pachycereus pringlei*, *Opuntia* Spp. Tiene una distribución restringida a pequeños manchones que se entremezclan con otros matorrales. El clima donde se desarrolla es muy seco semicálido con lluvias en invierno, en el cual las temperaturas medias anuales varían de 18 a 20° C y las precipitaciones son menores a 100 milímetros anuales; se desarrolla sobre regosoles (INEGI, 1995). Las especies dominantes y que forman parte del Matorral Sarcocrasicaula son cactus, muchos de crecimiento candelabriforme y talla elevada, aunque regularmente *Pachycereus pringlei* es el dominante fisonómicamente; hay especies constantes en este tipo de matorral: *Acacia goldmanii*, *Fouquieria digueti*, *Krameria parvifolia*, *Lophocereus schottii* var. *schottii*, *Mammillaria dioica*, *Olneya tesota*, *Opuntia ciribe*, *Pedilanthus macrocarpus*, *Yucca valida*, y *Larrea tridentata* (INEGI, 1995).

Fauna. Con base a los resultados obtenidos de los muestreos de campo realizados a los grupos de vertebrados (aves, mamíferos y reptiles) que se distribuyen en el AP se tiene lo siguiente: En términos de riqueza, en el grupo de los vertebrados se identificaron un total de 18 especies; de las cuales 12 especies corresponden al grupo de las aves que representa el 66.67% de la riqueza total, 3 especies corresponden al grupo de los mamíferos que representa el 16.67% de la riqueza total y 3 especies corresponden al grupo de los reptiles que representa el 16.67% de la riqueza total. En lo que respecta a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 18 especies registradas, solamente dos de ellas se encuentra enlistada en dicha NOM, perteneciente al grupo de los reptiles y en la categoría de Amenazada (A); por otra parte, de acuerdo a su estado de conservación referido por la UICN, de las 18 especies registradas, 17 de ellas se enlistan en la categoría de Preocupación menor (LC) y solamente una de ellas se encuentra en la categoría de Vulnerables (VU). En referencia a la abundancia, para el grupo de las aves se obtuvo un total de 97 registros, donde la especie *Campylorhynchus brunneicapillus* es la más abundante con 17 registros; para el caso del grupo de los mamíferos, se obtuvieron 13 registros, donde la especie *Ammospermophilus leucurus* es la más abundante con 8 registros; finalmente, en el grupo de los reptiles se obtuvieron 28 registros, donde la especie *Aspidoscelis hyperythra* es la más abundante con 14 registros. Con respecto a la diversidad faunística, mediante la estimación del índice de diversidad de Shannon (H'), el grupo de las aves obtuvo un H' de 2.31, el grupo de los mamíferos obtuvo un H' de 0.93 y el grupo de los reptiles obtuvo un H' de 0.90. De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área se considera de diversidad baja, en tanto que los valores entre 1.6 y

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.
Página 6 de 26

"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





3.0 se consideran como diversidad media, y los valores iguales o superiores a 3.1 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon-Wiener (H'), podemos decir que el grupo de aves obtuvo una diversidad media, mientras que los grupos de mamíferos y reptiles obtuvieron una diversidad baja; por otra parte, referente al Índice de Equitatividad (J'), para el grupo de las aves se obtuvo un J' de 0.93, un J' de 0.84 para el grupo de los mamíferos y un J' de 0.82 para grupo de los reptiles, de este modo, se determinó que la diversidad de especies en el AP es de uniforme.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Población y sociedad. La Localidad más cercana es Cabo San Lucas, la cual cuenta con una población de 202,694 habitantes. En lo que se refiere a vivienda en promedio la Localidad cuenta con 67,868 viviendas, en relación a los servicios básicos con que cuentan estas viviendas podemos decir que en promedio el 92.16% de las viviendas cuentan con los servicios básicos como servicio de agua entubada, sanitario, drenaje y energía eléctrica.

Empleo. En cuanto a Cabo San Lucas podemos decir que existe un total de 111,507 habitantes que se son forman parte de la Población Económicamente Activa (PEA), misma que representa el 31.76% de la población total del Municipio. Por otra parte, la Población Económicamente Inactiva (PEI) está conformada por 1,878 personas (INEGI, 2020).

Vivienda y servicios. De acuerdo a los resultados que presenta el Censo de Población y Vivienda del 2020, en el Municipio cuentan con un total de 121,645 viviendas particulares (INEGI, 2020) a los que se prestan los servicios de energía eléctrica, drenaje, alumbrado público, red vial urbana, parques, jardines, mercado público, transportación, rastro, panteones, centro cultural, seguridad pública, tránsito, agua potable y alcantarillado (INEGI, 2020). En Cabo San Lucas se puede decir que en promedio el 92.16% de las viviendas cuentan con los servicios básicos, habiendo un total de 67,868 viviendas particulares con un promedio de 3.50 habitantes por vivienda, podemos decir entonces que el 95.71% de los habitantes cuentan con vivienda (INEGI, 2020).

Economía. De acuerdo al Sistema Nacional de Información Municipal el 55.39% de la población Económicamente Activa se encuentra ocupada.

Salud. El 80.05% de la población de Cabo San Lucas tiene acceso a servicios de salud de los cuales 118,856 habitantes son derechohabientes en el Instituto Mexicano del Seguro Social, mientras que 36,679 habitantes son derechohabientes al Seguro Popular y al Instituto de Seguridad y Servicios Sociales de los Trabajadores, y finalmente el 3.25% de la población tiene que acudir a las casas de salud existentes o a servicios médicos particulares a fin de recibir los servicios de salud (INEGI, 2020).

Educación. Al igual que el resto de los municipios del Estado, el de Los Cabos tiene satisfecho en casi el 100 por ciento de la demanda educativa en las áreas urbanas de San José del Cabo y Cabo San Lucas; se ha cubierto con número suficiente de escuelas primarias y secundarias, escuelas de capacitación para trabajadores, y del nivel medio superior. En el área rural, principalmente en las rancherías, la educación básica se presta a través de albergues escolares rurales (INEGI, 2020).



9



El grado promedio de escolaridad en el Municipio es de 10.17 años, así el grado promedio de escolaridad de la población masculina es de 10.11 años y para la población femenina es de 10.24 años (INEGI, 2020).

De acuerdo al INEGI en Cabo San Lucas se tiene un grado promedio de escolaridad de 10.23, así el grado promedio de escolaridad de la población masculina es de 10.17 años y para la población femenina es de 10.30 años del total de la población el 90% sabe leer y escribir.

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

En la etapa Preparación del sitio se identificaron 16 impactos, de los cuales 6 serán adversos y 10 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del Proyecto fue valorado como significativo, mucho menos crítico. En esta etapa los 6 impactos adversos resultaron no significativo (compatibles con el medio ambiente), todos ellos ocasionados por las actividades de excavación por la colocación de la estructura del Proyecto acondicionamiento del terreno y la operación de maquinaria y/o herramientas del proyecto.

Durante la etapa Construcción se producirán un total de 24 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser crítico o severo, todos llegan a ser no significativos o compatibles con el medio. Los impactos serán causados principalmente por la consolidación de las obras contempladas en el Desarrollo turístico. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo, aire, y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17, donde 16 califican como no significativos y uno como moderadamente significativo.

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación vial del Proyecto, aunque ninguno se valora como crítico, ni moderado y todos ellos se valoran como no significativos o compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido a la operación del Desarrollo turístico y por el tránsito en el Proyecto. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 4 impactos benéficos, dos de ellos resulta moderadamente significativo y es provocada por la derrama económica desde el punto de vista empleo que pretende arrojar el Proyecto.

F. DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POR ETAPA

Preparación del sitio

Aire.

- El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante la excavación para la colocación de la estructura del Proyecto y acondicionamiento del terreno, ya que por el tipo de actividades implica el uso de herramientas, equipo y maquinaria, así como el tránsito de personal que se encuentre laborando por el Proyecto. Este impacto es valorado como no significativo debido a su baja extensión dentro del terreno y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera probable, con un





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

grado de incidencia mínima, presentándose a manera de corto plazo en zonas muy localizadas. La importancia de este impacto es baja ya se trata de actividades que se desarrollan actualmente dentro de la superficie y que puede ser mitigado con la aplicación de medidas.

Fauna.

- De acuerdo con las características del Proyecto, estas implican una afectación en el desplazamiento de la fauna, ya que la superficie donde se pretende desarrollar el Proyecto se trata de una superficie desprovista de vegetación forestal (Sin vegetación aparente), la cual, no se puede considerar como hábitat de fauna silvestre, lo que ha originado que la fauna silvestre se vaya desplazando hacia superficies con mayor grado de conservación, sin embargo, considerando que la fauna que se desarrolla en las zonas aledañas podría llegar a desplazarse por la superficie del Proyecto y ser afectada por las actividades preparativas del sitio, este impacto es valorado como moderadamente significativo, principalmente porque se trata de un efecto que aparecerá de manera segura, con un grado de incidencia media, presentándose de corto plazo en zonas muy localizadas con respecto a las superficies aledañas.

Paisaje.

- La pérdida de singularidad en el paisaje dentro de la superficie del Proyecto, derivado de las actividades preparativas del sitio será generado principalmente por lo operación de maquinaria y equipo que será empleada para la excavación y colocación de la estructura del Proyecto y las actividades relacionadas a esta etapa. De acuerdo con el diagnóstico, se trata de un paisaje con valor medio con pocas afectaciones, por lo que la modificación en este elemento es valorada como moderadamente significativo debido a que tendrá un grado de incidencia mínimo que aparecerá de manera de corto plazo al ejecutarse las actividades, permaneciendo el efecto por un periodo corto y con la posibilidad de volver al estado original.

Etapas de construcción.

Suelo.

- Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a la construcción de la obra y desarrollo de las actividades del Proyecto. En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente debido a las características del Proyecto, estas seguirán siendo solamente físicas y biológicas por parte del desplazamiento de la fauna silvestre que pudiera incidir en las actividades. Sin embargo, debido a la naturaleza y características del Proyecto, este se integra a los proyectos adyacentes, así como la delimitación de Áreas verdes y una Zona de restricción, donde se permitirá la permeabilidad y procesos naturales. Este impacto es valorado como moderadamente significativo y los criterios que más determinan su valor son su persistencia fugaz, con un grado de incidencia de acción a corto plazo una vez que inicie la ejecución de las actividades, actuando sobre un área con capacidad de recuperarse después de ser modificado.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 9 de 26

"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





Fauna.

- De acuerdo con las características del Proyecto, la construcción implica poca afectación por perturbación a la fauna silvestre, lo cual, será de manera temporal, ya que una vez establecido el Proyecto la fauna podrá desplazarse por el Proyecto, tomando en cuenta que en la superficie donde se realizarán las actividades se establecerán Áreas verdes y una Zona de restricción, donde la fauna podrá desplazarse; además de, implementar actividades de ahuyentamiento, captura y/o translocación de individuos de fauna que puedan incidir, por lo tanto, durante la construcción de las obras se tendrán las medidas necesarias para permitir el libre desplazamiento de la fauna silvestre. Este impacto es valorado como moderadamente significativo, por el grado de incidencia y a que se presentará a corto plazo en zonas muy localizadas. La importancia de este elemento es bajo debido a que se trata de fauna silvestre con fácil adaptación a cambios y rápido desplazamiento.

Aire.

- El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación de polvos y ruidos durante las actividades constructivas del Proyecto, ya que, por el tipo de actividades, implica el uso de herramientas, equipo y maquinaria, así como el tránsito de personal que se encuentre laborando por las diferentes áreas del Proyecto. Este impacto es valorado como moderadamente significativo debido a su baja extensión dentro del terreno ya que se trata de un efecto que aparecerá de manera probable, con un grado de incidencia mínima, presentándose de manera inmediata en zonas muy localizadas. La importancia de este impacto es baja ya se trata de actividades que ya se desarrollan dentro de la superficie, además que las actividades que impliquen mayor impacto será la excavación y construcción en el terreno; por lo tanto, este impacto puede ser mitigado con la aplicación de medidas.

Paisaje.

- El impacto de la construcción sobre la naturalidad del paisaje se debe a que el establecimiento de construcciones representa la aparición de objetos nuevos en el escenario, por lo cual, este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión, a que se trata de un efecto con un grado de incidencia mínimo que aparecerá a corto plazo al ejecutarse las actividades del Proyecto, sin embargo, debido a las características y naturaleza del Proyecto, este se integrará al paisaje existente, el cual, contempla un paisaje con zonas adaptables con el medio mediante la implementación de Áreas verdes y la delimitación de una Zona de restricción donde no se realizarán actividades.

Operación y mantenimiento.

Aire.

- El impacto sobre el factor aire será provocado por la generación ruidos durante las actividades operativas del Proyecto, que consienten básicamente en la circulación de personas, música y generación de residuos, siendo esta la actividad principal, aunque



4
1



también se generarán polvos en baja cantidad puesto que se presentarán superficies sin sellamiento. Este impacto es valorado como no significativo debido a su baja extensión y a que se trata de un efecto que aparecerá de manera probable, con un grado de incidencia mínima, presentándose de manera inmediata en zonas muy localizadas. La importancia de este impacto es baja ya que se trata de actividades que ya se desarrollan dentro de la superficie del Proyecto, como lo es el turismo.

Suelo.

- El impacto sobre el factor suelo será provocado principalmente por la circulación de personas por las diferentes obras implementadas, siendo que esta es una de las actividades que se incrementa con la operación del Desarrollo turístico, derivado de esto, el efecto es valorado como no significativo, ya que se trata de una actividad que difícilmente tendrá control, así mismo su valor se deriva de la persistencia a largo plazo, el nivel de incidencia de acción inmediato una vez que inicie la operación del Proyecto y a la poca capacidad de recuperarse después de ser modificado. La valoración se debe a que la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del Proyecto, aunque es un impacto ya generado por el uso actual del predio del Proyecto y de zonas aledañas.

Paisaje.

- El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación, ya que habrá aparición de objetos extraños, generados principalmente por el tránsito de personas por el AP. De acuerdo con el diagnóstico, se trata de un paisaje con valor medio que habrá sido modificado por la ejecución de las actividades preparativas del sitio y construcción, sin embargo, el efecto sobre este es valorado como no significativo por las modificaciones que sufre el ecosistema, ya que tendrá un grado de incidencia medio que aparecerá de manera inmediata al ejecutarse las actividades, permaneciendo el efecto por un periodo largo y una adaptabilidad al paisaje ya presente. La importancia se debe a que la modificación del paisaje no sufre tantos cambios y su modo de construcción se basa en estructura se asemeja al diseño adyacente.

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

Etapas de preparación del sitio:

Fauna.

- Reducir el riesgo de generación de incendios dando cabal cumplimiento a la NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007 que regula el uso del fuego en terrenos forestales a través de la recolección y disposición final de materiales sobrantes.
- Impartir pláticas de educación ambiental a los grupos de trabajo para hacerles saber que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el Proyecto.
- Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del Proyecto.

• Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, captura y/o traslocación de fauna silvestre en las superficies del Proyecto, previo y durante la ejecución de los trabajos de construcción.

Suelo.

- Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que se para evitar la erosión eólica.
- Se colocarán sanitarios portátiles, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- 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 preparativas del sitio.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el Proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo de este.

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.
- Se colocarán sanitarios portátiles, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Establecer un 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.
- Cubrir con lonas los camiones encargados del transporte de materiales para evitar la dispersión de polvos.
- Realizar el manejo y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.

Paisaje

- Acondicionar un sitio para el resguardo de maquinaria 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.

Etapas de construcción.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.

Página 12 de 26

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



Handwritten signature



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN DEL GOBIERNO
ESTADO DE YUCATAN

Suelo

- 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.
- Se colocarán sanitarios portátiles para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de Construcción.
- Recolectar los materiales sobrantes y cualquier tipo de residuo para su disposición final 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 de este.
- Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del Proyecto.
- Establecer un almacén para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por la ejecución del Proyecto en un sitio específico.

Fauna

- Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, captura y/o translocación de fauna silvestre en las superficies del Proyecto, previo y durante la ejecución de los trabajos de construcción.
- Impartir pláticas de educación ambiental a los grupos de trabajo para hacerles saber que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
- Se programarán las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el Proyecto.
- Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.

Aire

- 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.
- En caso de requerir transporte de materiales pétreos, los vehículos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.
- Establecer un 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.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.
Página 13 de 26

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN

- Se colocarán sanitarios portátiles para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Recolección y disposición final de los residuos líquidos resultantes de las actividades preparativas del sitio.

Paisaje

- Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.

Etapas de operación y mantenimiento.

Suelo

- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el Proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo de este.
- Se recolectarán todos los materiales sobrantes para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

Fauna

- 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 considerarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del Proyecto, colocando letreros alusivos.

Aire

- Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades del Proyecto sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.

H. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.
Página 14 de 26

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
MAYOR DE LA REVOLUCIÓN
MAYOR DE LA PAZ

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 artículo 35 segundo párrafo 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-18** cuya política ambiental es *conservación, aptas para turismo de densidad bruta hasta 10 cts./ha y usos de conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente*, 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.

6. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación o estatal.

7. Que el Uso de Suelo está catalogado como Turístico Hotelero (AT0) conforme el instrumento normativo: *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano para San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040* y que le compete emitir a la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal del Planeación Urbana del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos y cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

8. 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

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.
Página 15 de 26

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
Presidencia del Poder Judicial
Federal de México y del Poder
Judicial de la Federación

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 **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 **Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la **MIA-P** para el desarrollo del **proyecto** denominado **"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"** a ubicarse en las inmediaciones de la localidad de Cabo San Lucas, 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 Preparación del sitio, Construcción, Operación y mantenimiento de un Desarrollo inmobiliario, el cual contempla básicamente los siguientes elementos: Albercas, Andadores, Área de camastros, Áreas de uso común, Áreas verdes, Caminos, Cabañas privadas, Edificio 1, Edificio A: Mixto, Edificio B, Edificio C, Edificio D, Gazebo para eventos, Hotel, Lobby, Regaderas, Restaurante, Super cabañas, Vialidades, WET Bar y una Zona de restricción en una superficie de 109,366.71 m² (10.937 ha), ubicados aproximadamente a 6.55 km al suroeste del centro de la Ciudad de Cabo San Lucas, geopolíticamente en el Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, 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:

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES				
Núm.	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (Ha)	%
1	Área de uso común	38,132.36	3.81	34.87
2	Zona de restricción	34,531.37	3.45	31.57
3	Albercas	10,344.40	1.03	9.46
4	Hotel	3,829.20	0.38	3.50
5	Áreas verdes	3,727.50	0.37	3.41
6	Área de camastros	3,509.49	0.35	3.21

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 16 de 26

"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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES				
Núm.	CONCEPTO	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (Ha)	%
7	Edificio A: Mixto	2,767.79	0.28	2.53
8	Vialidades	2,210.85	0.22	2.02
9	Restaurante	2,015.18	0.20	1.84
10	Caminos	1,389.24	0.14	1.27
11	Edificio 1	1,284.31	0.13	1.17
12	Andadores	1,156.37	0.12	1.06
13	Lobby	1,020.61	0.10	0.93
14	Cabañas privadas	997.73	0.10	0.91
15	Edificio B	601.95	0.06	0.55
16	Edificio D	601.94	0.06	0.55
17	Edificio C	601.92	0.06	0.55
18	WET Bar	261.74	0.03	0.24
19	Daybeds	212.00	0.02	0.19
20	Super cabañas	121.44	0.01	0.11
21	Gazebo para eventos	44.83	0.00	0.04
22	Regaderas	4.50	0.00	0.00
	TOTAL	109,366.71	10.94	100.00

TERCERO. El predio con una superficie de 109,366.71 m² (10.936671 ha) se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12Q, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCION "HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"					
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12Q					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	604756.4997	2530526.1112	12	604443.5804	2530650.0041
2	604740.0160	2530532.6866	13	604487.0019	2530817.0191
3	604707.7569	2530545.3933	14	604675.1251	2530821.2262
4	604703.3182	2530547.1911	15	604722.8018	2531004.6083
5	604674.8926	2530558.7035	16	604739.3825	2530976.6585

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.
Página 17 de 26

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO FEDERAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

CUADRO DE CONSTRUCCION "HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"					
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12Q					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
6	604640.2060	2530570.1187	17	604756.5803	2530947.3877
7	604606.0200	2530582.2980	18	604772.8644	2530928.3207
8	604570.9802	2530595.9592	19	604785.7628	2530918.3988
9	604536.6426	2530607.2303	20	604799.1699	2530910.6107
10	604505.3725	2530619.8612	21	604851.0116	2530887.6106
11	604474.5446	2530634.9403	22	604905.6398	2530865.2024
Superficie: 109,366.71 m ²					

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.

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.

SEXTO. 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. 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

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.

Página 18 de 26

"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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONOCIMIENTO DEL PRESIDENTE
DE LA REPÚBLICA

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.

OCTAVO. 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.

NOVENO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 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.

DÉCIMO. 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.

UNDÉCIMO. 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.

DUODÉCIMO. 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.

DECIMOTERCERO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 párrafo cuarto de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47 primer párrafo del su 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

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 19 de 26

"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





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 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 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- ✓ 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:

- ✓ 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

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.

Página 21 de 26

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONOCIMIENTO A SU LEGADO
DE GOBIERNO Y JUSTICIA

mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.

5. El promovente deberá dar aviso a la Delegación Federal de la PROFEPA, 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.
6. Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
7. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.
8. Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna costera.
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 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.
11. 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.
12. 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.
13. Se prohíbe a él 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.
14. 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.
15. 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.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 22 de 26

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
GOBIERNO FEDERAL

16. No está autorizado la ocupación de la Zona Federal Marítimo Terrestre en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente.
17. 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.
18. Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
19. 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

20. 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, **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.

DECIMOQUINTO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del RLGEOPAMEIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORSEMARNATBCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el promovente pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.
Página 23 de 26

"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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATAN
GOBIERNO FEDERAL

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.

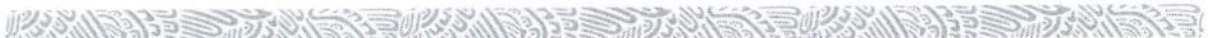
VIGÉSIMO PRIMERO. En caso de que las obras y actividades del proyecto, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el promovente estará en los supuestos que establecen 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.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S.A. DE C.V.

Página 24 de 26

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchór Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 34 500
www.gob.mx/semarnat



94



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 Delegación de la PROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Lilia de Lourdes Simón Farah, Representante Legal de la razón social CORPORACION INMOBILIARIA KTRC 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 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 sus acreditados los C. C. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica, Eber Abihud Rodríguez Flores y la C. Iridian Yossel Hernández Flores 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."

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE"
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 25 de 26

"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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
REPRESENTANTE DEL PROLETARIADO
PARLAMENTARIO Y GOBIERNO
DEL MUNDO

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.

"HOTELES 3, 4 Y 5 EN DIAMANTE "
CORPORACIÓN INMOBILIARIA KTRC S. A. DE C. V.

Página 26 de 26

"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