



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-0033/10/21 - 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/inaj/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00549/24

Clave de proyecto: 03BS2021TD087

Bitácora: 03/MP-0033/10/21

La Paz, B. C. S., a 02 de abril de 2024.

Recibí original

5/Abri/2024

Genley Hdez G.

CAPE PLAYA MONUMENTOS, S. A. P. I. DE C. V.
POR MEDIO DE SU REPRESENTANTE LEGAL

PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0033/10/21** 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 denominado **"HOTEL THOMPSON CABO"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual consiste en un hotel con obras complementarias y de servicios, con superficie total del predio de 18,996.12 m², de los cuales 15,840.53 m² corresponden a superficies de propiedad privada y 3,155.58 m² a superficies que forman parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), ubicado en la zona Cabo Bello, km 6.5 de la Carretera Cabo San Lucas - San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y requiere de la operación y mantenimiento del desarrollo inmobiliario en ecosistema costero y para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo a la razón social CAPE PLAYA MONUMENTOS S. A. P. I. DE C. V., por conducto de su Representante Legal el C. Eduardo Segura Vehovec, se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 19 de octubre de 2021, ingresó en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (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, anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones **IX, X y XI** 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 (LGEPA); 2°, 4° fracción I, 5° inciso **Q, R y S**, 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 LGEPA en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA el 04 de noviembre de 2021, la SEMARNAT

9

9



publicó a través de la Separata número DGIRA/0048/21, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2021/gaceta_48-21.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 28 de octubre al 03 de noviembre del 2021, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que ésta 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 SEMARNAT diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

III. Que con fecha 26 de octubre de 2021 se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente mediante el cual presentó el extracto del proyecto publicado en el periódico *El Sudcaliforniano* de fecha del viernes 22 de octubre de 2021, 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 03 de agosto de 2023 una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0033/10/21, esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sito en 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 29 de noviembre de 2021 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes dependencias con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA y 24 y 25 de su RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.624/2021, dirigido a la Mtra. Pamela Rojas Silva, 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 09 de noviembre de 2021.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.625/2021, dirigido a la Mtra. Rosa Maribel Collins Sánchez, Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 09 de noviembre de 2021.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.626/2021, dirigido al Prof. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico en fecha 10 de noviembre de 2021.
- OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.627/2021, dirigido al Biol. Benito Bermúdez Almada, Director de La Región Península de Baja California y Pacífico Norte, Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas (CONANP). Dicha solicitud fue recibida el 09 de noviembre de 2021.



VI. Que con fecha 30 de noviembre de 2021 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio PFPA/10.1/8C.17.5/1688/2021 del 22 de noviembre de 2021, emitido por la PROFEPABCs en respuesta a lo solicitado manifestando entre otros puntos lo siguiente:

... "Al respecto es de indicarse que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta delegación se encontró procedimiento administrativo del proyecto antes mencionado mediante número de expediente PFPA/10.3/2.C.27.5/0009-21, dentro del cual obra la siguiente información: "

"Se procede imponer una multa por la cantidad de \$546,682.00 (QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.) EQUIVALENTE A 6,100 (seis mil cien) veces la Unidad de Medida y Actualización, toda vez que de conformidad al artículo 171 fracción I de la ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente con una multa por el equivalente a 3050,000 veces la Unidad de Medida y Actualización, al momento de imponer la sanción, así mismo el valor diario vigente de la Unidad de Medida y Actualización es de \$89.62 (OCHENTA Y NUEVE PESOS 62/100 M.N.)."

VII. Que con fecha 19 de abril de 2022 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio FOO.DRPBCPN./0281/2022 de fecha 07 de abril de 2022, emitido por la CONANP en respuesta a lo solicitado manifestando entre otros puntos lo siguiente:

... "Esta Dirección Regional determina que la solicitud para llevar a cabo el proyecto denominado "Hotel Thompson los Cabos", NO RESULTA COMPATIBLE con la normatividad ambiental vigente en los términos propuestos dadas las posibles afectaciones directamente a los ecosistemas en sus componentes abióticos y bióticos mismos que cuentan con procesos de continuidad dentro del Área de Protección Flora y Fauna Cabo San Lucas." ...

VIII. Que con fecha 14 de enero de 2022, esta ORSEMARNATBCS solicito información complementaria mediante Oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.029/2022 de fecha 14 de enero de 2022.

IX. Que con fecha 03 de mayo de 2022, se recibió en esta ORSEMARNATBCS la información complementaria solicitada mediante Oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.029/2022 de fecha 14 de enero de 2022.

X. Que con fecha 19 de mayo de 2022 esta ORSEMARNATBCS solicitó la ampliación del plazo de evaluación de conformidad con lo expuesto en los artículos 35 Bis, de la LGEEPA y 46 fracción II de su RLGEEPAMEIA, así como el artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, con el fin de concluir la evaluación del proyecto aplazada por la causa de fuerza mayor, ajenas al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo señalado en el Acuerdo publicado en el DOF, antes señalado.

XI. Que con fecha 26 de mayo de 2022 se recibió en esta ORSEMARNATBCS, escrito emitido por el Representante Legal en alcance al escrito de información adicional.

XII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se ha recibido opinión por parte de la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos.

XIII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de





la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

1. De conformidad en lo dispuesto en los artículos 8°, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2, 3 y 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, 3° fracción XIII Bis, 4°, 5°, fracciones II y X, 28 fracción IX, X y XI, 30, 35, fracción II, de la LGEEPA; 2°, 4°, 5°, inciso Q, R y S, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 49, de su RLGEEPAMEIA, tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, así como las Oficinas de Representación de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.
2. Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que 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 es sometido para regularizar la etapa de operación y mantenimiento de un hotel y sus obras complementarias y de servicios previamente edificado en el año 2015, el cual se localiza en un predio con superficie total de 18,996.12 m² de los cuales 15,840.53 m² corresponden a superficies de propiedad privada y 3,155.58 m² superficie que forma parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre, ubicado en la zona de Cabo Bello, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima: Para la zona del predio se reporta un clima denominado como Muy seco cálido (BW(h')hw(x')). Este tipo de clima corresponde al grupo de los secos seco. Que se caracteriza por ser 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.

Precipitación: La zona de interés para el proyecto presenta una precipitación promedio anual de 254.90 mm



Temperatura: La temperatura media anual mayor de 24.0 °C, temperatura del mes más frío mayor 19.2 °C

Geología: Al interior de la zona asignada se desarrollan dos tipos de rocas, siendo éstas las siguientes: Granito (T(Gr)) y Conglomerado (Q(cg))

A continuación, se describen los grupos de rocas que se encuentran representados

Geomorfología: El SA donde se ubica el proyecto se ubica 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. En cuanto al relieve, las pendientes y las formas del terreno a nivel del SA son poco variadas; se tiene la presencia del sistema de topoformas correspondiente a lomerío escarpado con cañadas, la cual corresponde a un conjunto de lomas con pendientes abruptas y cañadas que están definidas por cortes con paredes casi verticales con un río o arroyo que fluye al fondo.

Suelos: Al interior del SA se desarrollan 2 tipos de suelo correspondientes a Regosol epiesquelético, y Leptosol eútrico, siendo el Regosol epiesquelético el que se desarrolla en el AP, caracterizado por ser un suelo poco desarrollado y poca afectación por procesos edáficos

Hidrología Superficial: Al interior del sitio definido para el proyecto se reporta la presencia de 3 escorrentimientos, los cuales no cuentan con nombre, cabe mencionar que ninguno de los escorrentimientos afecta el Área del proyecto. El más cercano se ubica aproximadamente a 0.05 km al oeste del mismo.

Hidrología subterránea: En cuanto al agua subterránea, el AP se encuentra inmerso dentro del acuífero 0317 Cabo San Lucas con disponibilidad 0.00 Mm³ anuales, 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.

Paisaje: 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 1.90 ha que representan el 0.64% con respecto a la superficie total (295.275 ha), no se considera que los ecosistemas sufran una reducción considerable en la calidad ambiental

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. Se reportan 5 diferentes usos de suelo y/o vegetación correspondiente a: Asentamiento humano, Selva baja caducifolia, Zona urbana, Matorral sarcocaulé y Sin vegetación aparente, siendo el uso de suelo y/o vegetación de Asentamiento humano en donde se encuentra inmerso el proyecto.

Fauna. Como resultado de los recorridos de campo en el área del proyecto se registraron un total de 21 especies de vertebrados (R = 17), donde el grupo de las aves es el mejor representado con un total de 11 especies que representa el 64.70% del total, el grupo de los reptiles con 6 que representa el 35.30% con respecto al total y finalmente, para el grupo de los mamíferos no se registraron especies en el área del proyecto.

Aves registradas dentro del Sistema Ambiental:

Paloma alas blancas (*Zenaida asiatica*), Torcasita (*Columbina passerina*), Pájaro azul (*Aphelocoma californica*), Bolsero encapuchado (*Icterus cucullatus*), Carpintero mexicano (*Picoides scalaris*), Carpintero del desierto (*Melanerpes uropygialis*), Quelele



(*Caracara cheriway*), Pinzón (*Carpodacus mexicanus*), Gorrión (*Passer domesticus*), Chivirito californiano (*Polioptila californica*), Matraca del desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*).

Mamíferos Para este grupo no se registró presencia alguna en el área del proyecto.

Reptiles: Iguana güera (*Dipsosaurus dorsalis*), Cachora (*Callisaurus draconoides*), Cachora güera (*Uta stansburiana*), Cachora negra panza azul (*Urosaurus nigricaudus*), Huico (*Cnemidophorus hyperythrus*), Huico occidental (*Cnemidophorus tigris*).

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

En la etapa de preparación del sitio se identificaron 16 impactos, de los cuales 6 son adversos y 10 benéficos. Ninguno de los impactos adversos en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico. Durante la etapa de construcción se generaron un total de 24 impactos adversos. Ningún impacto adverso llegó a ser severo o crítico, y solamente 1 llegó a ser moderadamente significativo.

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

En la MIA-P, el promovente identificó Medidas Preventivas y de Mitigación ocasionadas, algunos de estas se repiten en más de una etapa, siendo las siguientes:

Etapa de preparación del sitio:

- 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 colocaron letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervino en la obra.
- Se ejecutaron las actividades de despalme y nivelación de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión del suelo
- 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 preparación
- Acciones de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de preparación del sitio.
- Hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa
- Se realizaron las actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
- Se prohibieron actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Establecimiento de un reglamento interno de trabajo donde se establecen los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.





- Programación de pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de preparación del sitio 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
- Mantener siempre húmedas las áreas donde se trabajó para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimiento de manera temporal de la calidad del aire.

Etapa de construcción.

- Se colocaron recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se llevó a cabo la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señaló la autoridad local competente.
- Se colocaron letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervino en la obra
- Recolección de los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano
- Se prohibieron actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro de la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.
- Se ejecutaron acciones de ahuyentamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de preparación del sitio.
- Se hizo 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.
- Ejecución de actividades de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
- Se prohibieron actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se estableció un reglamento interno de trabajo donde se definieron los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encontraban en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
- Se programaron pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de construcción sobre la importancia y respeto a la fauna que se identificó durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.
- Se procuró mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.
- Se solicitó 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, fue necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.
- Se estableció 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
- Mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen alteración en la calidad del aire.



- Se colocaron 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
- Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de ruidos que marca la legislación vigente.
- Mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.
- Mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.
- Colocación de recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se realizó la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- Se colocaron 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.
- No se permitieron actividades de mantenimiento de vehículos relacionados con el proyecto dentro del AP.
- Se retiraron todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
- Se recolectaron todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano
- Se retiraron todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de cada una de las obras del proyecto.
- Se recolectaron todos los materiales y residuos sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

Etapa de operación y mantenimiento

- Mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.
- Colocación de contenedores de 200 litros para la disposición de residuos sólidos con su respectiva etiqueta la separación en orgánicos e inorgánicos para su correcto almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- Se prohíben las actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.
- Se cuenta con un reglamento interno de trabajo donde se consideran los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos
- Ejecución de actividades de monitoreo y protección de especies de tortugas marinas, dentro de la ZOFEMAT que colinda con el proyecto, ya que aunque no hubo observaciones se trata de una zona con potencial de anidación de tortugas.
- Se respetan en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente
- Se cuenta con contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura, privilegiando la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.



- El riego de áreas verdes de ejecutará con agua tratadas provenientes de la PTAR con que cuenta el proyecto, de manera que se disminuya en consumo y demanda de agua potable en lo máximo posible.
- Quedará estrictamente prohibido verter cualquier tipo de desecho sólido, líquido o aguas residuales a los cuerpos de agua o escorrentimientos cercanos a las superficies solicitadas para CUSTF
- Se construirán pozos de absorción en sitios estratégicos del proyecto, de manera que los flujos de escorrentamiento superficial sean direccionados hacia ellos, los cuales contarán con la capacidad permeable necesaria para permitir la infiltración del agua y con ello la recarga de los mantos acuíferos.
- Dentro de las instalaciones del proyecto se considerará la instalación de sistemas ahorreadores de agua en aquellos lugares en donde se requiera el suministro de agua, con la finalidad de minimizar la demanda de agua del proyecto.
- El sistema de drenaje dentro del proyecto se instaló de manera separada, teniendo líneas de conducción de drenaje pluvial y a su vez drenaje sanitario, priorizando en todo momento la nula contaminación de los mantos freáticos
- Dentro del proyecto se contempla el todo momento minimizar el consumo de agua, mediante el reusó de aguas que sean emanadas de las diferentes actividades del proyecto.
- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruido que provoquen una alteración en la calidad del aire.
- El proyecto considera estrategias de ahorro y uso eficiente de la energía eléctrica para evitar emisiones a la atmósfera.
- Se cuenta con contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura, privilegiando la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
- No se permiten actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del este último
- Se recolectan todos los materiales sobrantes para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.

F. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

Con base en el análisis integral de la MIA-P y toda vez que cumple con la descripción de los posibles efectos en los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trata, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente conforme con lo establecido en el artículo 30 de la LGEEPA.

Asimismo, cumple con el contenido total de información la manifestación de impacto ambiental y se refiere a circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto conforme a lo establecido en el artículo 9 del RLGEEPAMEIA y al contenido indispensable de los VIII capítulos conforme lo establecido en el artículo 12 del mismo Reglamento.

9
4



No obstante que fue sancionado económicoamente por la PROFEPA mediante procedimiento administrativo en virtud de haber iniciado obra, dicha situación se encuentra en proceso de conclusión y se cubrió el monto económico adjuntando el recibo bancario y comprobante de ingreso correspondiente al Acuerdo de Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.5/026/2021 de fecha 31 de marzo de 2021.

Dadas las características del proyecto, se prevé que se occasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que occasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarán durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto.

3. Que el segundo párrafo del artículo 35 de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico Del Territorio, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

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

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, B. C. S. (POEL Los Cabos)*, particularmente en la UGA T-16 cuya política ambiental es de 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.

6. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo local: *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B. C. S. 2040 (Abril 2013)* y cuyo uso de suelo le corresponde Alojamiento Turístico de Baja Densidad (AT-0) compatible con las disposiciones de dicho instrumento y cumpliendo así, conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

7. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo : *Área de Protección de Flora y Fauna Cabo San Lucas* y particularmente en la Subzona de Asentamientos Humanos Cabo San Lucas conforme su Programa de Manejo y esta subzona establece: "Las actividades permitidas y no permitidas en esta Subzona se indican en el Programa de Desarrollo Urbano del Municipio de Los Cabos." por tanto es compatible con las disposiciones de dicho



instrumento y del anterior citado, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

Por lo anterior y con base en la ubicación, dimensiones, características o alcances del proyecto, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en tanto se dé cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones IX, X y XI 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso Q, R y S, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEEPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado "**HOTEL THOMPSON CABO**" ubicado en la zona de Cabo Bello, km 6.5 de la carretera Cabo San Lucas - San José del Cabo, 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 las obras que actualmente se encuentran construidas y las actividades que se llevan a cabo, que consisten en la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistemas costeros que consiste en un hotel con sus obras complementarias y de servicios, el cual tiene una superficie total de 18,996.12 m², de los cuales 15,840.53 m² corresponden a superficies de propiedad privada y 3,155.58 m² a superficies que forman parte de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT). Las superficies que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

Núm.	Elemento	Superficie (m ²)	Superficie permeable (m ²)
1	Áreas verdes y de uso común	3,391.92	1,125.17
2	Área de alberca y asoleaderos	2,288.00	457.6
3	Edificio principal	2,118.00	
4	2 edificios de 6 Niveles	1,490.31	

"HOTEL THOMPSON CABO"
CAPE PLAYA MONUMENTOS S. A. P. I. DE C. V.
Página 11 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bormúdez 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
PRESIDENTE DEL MUNICIPIO
DE LA PAZ, B.C.S.

Núm.	Elemento	Superficie (m ²)	Superficie permeable (m ²)
5	Plancha de concreto de acceso	964	
6	Estacionamiento de dos niveles	738	
7	Plancha de concreto de acceso a proveedores	728	
8	Plancha de concreto irregular de andadores	712	
9	Plancha de concreto de llegada de huéspedes	660	173.33
10	Edificio de 3 niveles	400	
11	Plancha de concreto	316	
12	Plancha de concreto de acceso a habitaciones	305	
13	Barda perimetral	300.4	
14	Planta de Tratamiento de Aguas Residuales (PTAR)	257	
15	Camino de acceso a servicios	245	
16	Salón de eventos y bodega	203	
17	Área de restaurante	182	
18	Área de oficinas	181	
19	Plancha de concreto (Explanada de eventos)	153	
20	Área de cabañas y escaleras	110	
21	Escaleras	24.5	
22	2 áreas de elevadores	24.4	
23	1 área adicional de elevadores	20	
24	Casetas de acceso	18	
25	Cuarta área de elevadores	11	
TOTAL		15,840.53	1,756.10

Para el caso de la Zona Federal Marítimo Terrestre las actividades que se llevan a cabo son las siguientes:

Núm.	Elemento	Superficie (m ²)	Superficie libre de sellamiento área permeable (m ²)
1	Área de uso común	2,177.85	2,177.85
2	Área de asoleaderos y pasillos	193.00	38.60
3	Alberca secundaria	170.00	
4	Escalera (2)	145.00	
5	Asoleaderos	133.00	
6	Parte de restaurante con baños	94.00	
7	Parte de edificio principal	76.00	
8	Alberca	60.00	
9	2 cabañas de masajes desmontables	28.80	
10	Muro marino (2)	21.60	
11	Fogatero	20.00	
12	Escaleras (1)	11.90	
13	Muro marino (1)	9.20	
14	Escalera (3)	9.00	
15	Barra perimetral	5.55	

"HOTEL THOMPSON CABO"
CAPE PLAYA MONUMENTOS S. A. P. I. DE C. V.

Página 12 de 22

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Núm.	Elemento	Superficie (m ²)	Superficie libre de sellamiento área permeable (m ²)
16	Barda perimetral	0.68	
16	Subtotal	3,155.58	2,216.45
Total		18,996.11	3,972.55

Sistema de Abastecimiento de Agua Potable. Dadas las características del proyecto se contempla que el volumen total de agua potable que pretende consumir es de 5,580.00 m³/mes, cuya fuente de abastecimiento durante la operación del mismo será a través del contrato N° 5000B celebrado con el OOMSAPASLC, concediéndose el suministro de 3 LPS de agua potable, en donde el recurso proviene del acueducto de San José del Cabo, mismo que se encuentra al interior del Acuífero 0319 San José del Cabo. En relación a la capacidad máxima con la que cuenta la Planta de tratamiento de Aguas residuales (PTAR), se tiene que esta es de 1.6 LPS, ubicada en las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	616053.6266	2532701.1015
2	616066.5976	2532702.2187
3	616070.1836	2532702.5155
4	616071.2712	2532701.1008
5	616066.7367	2532697.6673
6	616070.2722	2532693.2333
7	616054.8480	2532681.7392
8	616049.3083	2532693.0177
9	616053.4517	2532695.2477
Superficie total: 257.00 m ²		

Red Eléctrica Subterránea: En lo referente a la fuente de abastecimiento de energía eléctrica para el proyecto, la cual forma parte de la red de electricidad de la Comisión Federal de Electricidad (CFE), ésta será proveída por medio de una subestación, obteniéndose que ésta tiene la ubicación en las siguientes coordenadas:

Punto	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
1	612385.7400	2533267.9600

Sistema de colecta y disposición de residuos: El proyecto genera desechos provenientes del área de cocina, bares, habitaciones, oficinas administrativas y de servicio, etc. La basura se es separada en orgánicos e inorgánicos, estos últimos se separan en papel y cartón, vidrio, aluminio. Según el tipo de residuos, son depositados en contenedores ubicados en las áreas destinadas para esto en el hotel y son recolectados por una empresa que tiene un contrato de este servicio con el hotel.

TERCERO. El predio con superficie total de 18,996.12 m², está delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en las siguientes tablas:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Vértice	Superficie total del proyecto	
	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	x	y
1	616014.9349	2532651.5034
2	616002.3501	2532638.9314
3	615973.0142	2532670.6579
4	615946.3899	2532688.8469
5	615919.7656	2532707.0359
6	615885.7869	2532722.5497
7	615877.8731	2532724.8469
8	615881.1668	2532733.9094
9	615887.8540	2532763.7350
10	616168.3200	2532783.0200
11	616170.2500	2532768.1500
12	616081.5020	2532762.0380
13	616085.4819	2532703.8851

Superficie total del proyecto = 18,996.12 m²

Vértice	Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
Cuadro de construcción de la Zona Federal Marítimo Terrestre		
1a	615877.8731	2532724.8469
2a	615884.7070	2532743.6499
3a	615892.7623	2532741.3590
4a	615929.6335	2532724.5161
5a	615957.8971	2532705.2072
6a	615986.1606	2532685.8983
7a	616006.9928	2532663.4921
8a	616016.5203	2532653.0872
9a	616002.3501	2532638.9314
10a	615973.0142	2532670.6579
11a	615946.3899	2532688.8469
12a	615919.7656	2532707.0359
13a	615885.7869	2532722.5497

Superficie: 3,155.58 m²

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
HOTEL THOMPSON CABO. SUPERFICIE CONSTRUIDA					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	616,081.50	2,532,762.04	9	615,892.76	2,532,741.36
2	616,085.48	2,532,703.89	10	615,884.71	2,532,743.65
3	616,014.93	2,532,651.50	11	615,881.17	2,532,733.91
4	616,016.52	2,532,653.09	12	615,887.85	2,532,763.74
5	616,006.99	2,532,663.49	13	616,168.32	2,532,783.02
6	615,986.16	2,532,685.90	14	616,170.25	2,532,768.15
7	615,957.90	2,532,705.21	SUPERFICIE PARCIAL =		15,840.53 m ²
8	615,929.63	2,532,724.52			

"HOTEL THOMPSON CABO"
CAPE PLAYA MONUMENTOS S. A. P. I. DE C. V.

Página 14 de 22

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 38 00
www.gob.mx/semarnat



CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **25 (veinticinco) años** para operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución. 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 Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

QUINTO. Deberá mantener vigente el contrato celebrado con el OOMSAPASLC o en caso de utilizar alguna otra fuente de abastecimiento informar y solicitar la autorización correspondiente, en su caso.

SEXTO. Deberá mantener vigente el Título de Concesión para Uso General de la Zona Federal Marítimo Terrestre, sin el cual no podrá utilizar dicha franja.

SÉPTIMO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en 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.

OCTAVO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEPPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORSEMARNATBCS para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

NOVENO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del RLGEPPAMEIA, 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
Presidente del Poder Ejecutivo Federal

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 RMEIA 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. Si durante el desarrollo de las actividades, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo, así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes.

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 SEMARNAT 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 la 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 RMEIA, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORSEMARNATBCS determina que la operación del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. 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.

2. El promovente deberá elaborar, presentar y ejecutar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:

- Objetivos y alcances.

"HOTEL THOMPSON CABO"
CAPE PLAYA MONUMENTOS S. A. P. I. DE C. V.
Página 16 de 22

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

94



- b)** Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
- c)** Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
- d)** Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Término DECIMOCUARTO.

3. Deberá mantener limpia y libre la zona federal y sus áreas colindantes, en caso de pretender llevar a cabo alguna obra o actividad deberá contar con la autorización correspondiente emitida por la Dirección General de Zona Federal Marítimo Terrestre y Ambientes Costeros a nombre del promovente y mantenerla vigente en todo momento, en caso de no contar con ella no se podrá llevar a cabo ninguna obra o actividad en esta zona.

4. El Sistema de Abastecimiento de Agua Potable deberá asegurarse por medio del Contrato respectivo con el Organismo Operador Local, sin el cual no podrá llevarse a cabo el proyecto o en su caso deberá optar por el suministro de agua potable a través de pipas debiendo previamente informar dentro de los primeros tres meses posteriores a la recepción del presente, el volumen requerido para el llevar a cabo el proyecto y avalando con la documentación necesaria que estas aguas provienen de una concesión autorizada y vigente.

5. Se tendrá prohibido alumbrar el mar con luces ya que podrían interferir con los ciclos biológicos de la fauna marina.

6. 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.

7. 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.

8. 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:

9. Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.

10. 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.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo
PUERTO

SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES Y DESARROLLO SUSTENTABLE

11. Retirar de la playa, durante la temporada de anidación, cualquier objeto móvil que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

12. 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.

13. 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.

14. Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

15. El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, en las distintas áreas del proyecto.

16. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.

17. Se prohíbe al promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de los vehículos 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. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.

18. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento de vehículos.

19. Deberá realizar el cambio paulatino del actual sistema de iluminación a lámparas y equipos ahorreadores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables para que en un periodo de 10 años

9
d



MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2G24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

sea un proyecto que haya reducido la contaminación en al menos un 20%, lo cual deberá ser acreditado.

20. Se deberá llevar a cabo ante la CONAGUA el PERMISO DE DESCARGA DE AGUAS RESIDUALES, para dar cumplimiento a la NOM-001 SEMARNAT 2021, debido a que se utilizará plantas de tratamiento.

21. Deberá efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión del suelo.

22. No se podrán realizar obras de construcción fuera de las que ya se encuentran actualmente operando, por lo que en caso de requerirlo deberá solicitarlo a esta autoridad a través de solicitud del trámite de solicitud de Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental.

23. Deberá realizar acciones de ahuyentamiento, rescate y reubicación de fauna silvestre permanentes durante todo el tiempo de vigencia de la autorización, las evidencias deberán ser presentadas en los informes correspondientes integrando los anexos fotográficos y videográficos correspondientes.

24. Hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades, que está prohibida la introducción de fauna doméstica al área del proyecto.

25. Se tiene prohibido actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la flora o fauna silvestre para lo cual deberá establecer al menos 10 letreros en el área del proyecto.

26. Deberán contar con un Reglamento Interno donde se establecen los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, para evitar afectaciones a la fauna silvestre debiendo colocar al menos 10 letreros alusivos.

27. Se deberán realizar pláticas al menos una vez al año con los distintos grupos de trabajo sobre la importancia y respeto a la flora y fauna silvestre, manejo de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos y llevar a cabo campañas permanentes para reducir y reutilizar, así como sobre la disposición adecuada a cada uno de ellos.

28. Se colocarán recipientes para la recolección de basura con tapa y se llevará a cabo la separación en orgánicos e inorgánicos en las distintas áreas que conforman el proyecto.

29. Todos los vehículos necesarios para llevar a cabo las distintas actividades dentro del proyecto, deberán someterse a un programa de mantenimiento preventivo permanente para disminuir las emisiones de ruidos.

30. El riego de áreas verdes de ejecutará con agua tratadas provenientes de la PTAR con que cuenta el proyecto, de manera que se disminuya en consumo y demanda de agua potable en lo máximo posible.



31. Se deberá apegar en todo momento a lo establecido en el Programa Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas 2040, (PDU SJC-CSL 2040) y deberá proceder a la regularización de los niveles adicionales del edificio principal ante las autoridades estatales y municipales y posteriormente obtener ante esta dependencia la autorización correspondiente la cual deberá solicitar a través del trámite de Modificación de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental.

32. Para el proyecto no está considerada la colocación operación y mantenimiento de una desaladora por lo que en caso de ser necesaria deberá solicitarlo a esta autoridad a través del trámite de solicitud de la autorización de la Manifestación de Impacto Ambiental.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

33. El promovente en caso de llevar a cabo el abandono del sitio deberá notificar a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, el promovente deberá presentar a esta ORSEMARNATBCS, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

DECIMOQUINTO. El promovente deberá presentar a la PROFEPA, informes anuales 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 RLGEPA, 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del RLGEEPAMEIA

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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

9
i



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 PROFEPA BCS para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO OCTAVO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Eduardo Segura Vehovec en carácter de Representante Legal de la razón social CAPE PLAYA MONUMENTOS, S. A. P. I. DE C. V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNAT BCS, en calle Melchor Ocampo # 1045, Colonia 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. Al tel. [REDACTED] 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/DMS/*

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.

"HOTEL THOMPSON CABO"
CAPE PLAYA MONUMENTOS S. A. P. I. DE C. V.

Página 22 de 22

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