



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0014/07/24 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- 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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Recibo Original
25-SEPT-2024



Asesor F. P. Reto M

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01837/24

Clave de Proyecto: 03BS2024TD060

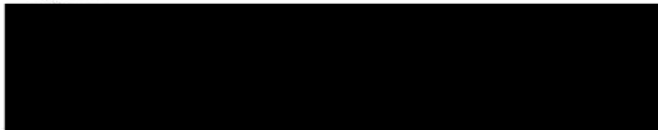
Bitácora: 03/MP-0014/07/24

La Paz, Baja California Sur, a 19 de septiembre de 2024.

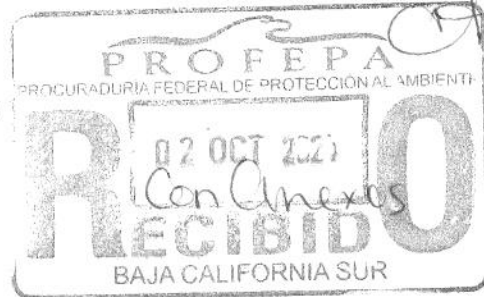
GRAMINGO, S. DE R.L. DE C. V.

POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL

C. ALBERTO MOEL ARDITTI



PRESENTE



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0014/07/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, que serán designados como **MIA-P** de la obra denominado **"DUNNA LOS CABOS"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual plantea la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario turístico compuesto por 9 torres residenciales de 6 niveles, 168 unidades habitacionales, amenidades, 189 cajones de estacionamiento, plaza comercial, terraza comercial y estacionamiento; dentro del predio polígono "Z-2" del predio rustico denominado "Venado Del Cerro Blanco" Clave Catastral 4-01-005-0011 y con superficie de 29,803.00 m², (2.980300 ha). Localizado en colindancia con el Corredor Turístico Cabo San Lucas-San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y promovido por la razón social GRAMINGO, S. DE R. L. DE C. V. por conducto de su Representante Legal el C. Alberto Moel Arditti que se le designará como el **promoviente** y

RESULTANDO:

- I.** Que con fecha 04 de julio de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa* con solicitud adjunta así

"DUNNA LOS CABOS"
GRAMINGO, S. DE R. L. DE C. V.
Página 1 de 32

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



como anexos y la MIA-P del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción VII y IX, 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 O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que con fecha 12 de julio de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha del 08 de julio al 14 de julio del mismo año conforme 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.

III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0033/24 de la Gaceta Ecológica y en portal http://consultaspublicas.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2024/gaceta_0033-24.pdf en fecha 18 de julio de 2024 el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 11 al 17 de julio del 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha 17 de julio de 2024, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0014/07/24, ésta 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 14 de agosto 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 RLGEPPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01573/24, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, encargada de la oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 19 de agosto del 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01575/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, encargada de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur (SEPUIMMBCS). Dicha solicitud fue recibida el 19 de agosto del 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01577/24, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, en Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 19 de agosto del 2024, por medio de correo electrónico presidencia.loscabos@gmail.com

VI. Que con fecha 30 de agosto de 2024, se recibió respuesta por la PROFEPABCS mediante Oficio PFFA/10/1653/2024 de fecha 23 de agosto de 2024, el cual cita entre otros asuntos:

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

VII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. ni de la SEPUIMMBCS.

VIII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley

"DUNNA LOS CABOS"
GRANINCO, S. DE R. L. DE C. V.
Página 5 de 32

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23600, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 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, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracciones VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos O y Q, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57 de su RLGEEPAMEIA esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEEPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S. y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto plantea la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario turístico compuesto por 9 torres residenciales de 6 niveles, 168 unidades habitacionales, amenidades, 189 cajones de estacionamiento, plaza comercial, terraza comercial y estacionamiento; dentro del predio polígono "Z-2" del predio rustico denominado "Venado Del Cerro Blanco" Clave Catastral 4-01-005-0011 y con superficie de 29,803.00 m², (2.980300 ha). Localizado en colindancia con el Corredor Turístico Cabo San Lucas - San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. En base a los datos registrados, el sitio del proyecto se encuentra dentro de un tipo de clima de acuerdo con la clasificación climática de Köppen, modificada por García, del tipo "BW (h')" muy seco, muy cálido y cálido. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%.





Precipitación. La precipitación media anual es de 263.91 milímetros (promedio aritmético) y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. La temperatura media anual registrada para las principales localidades del área de estudio son para Cabo San Lucas 23.9 °C y San José del Cabo 23.5 °C.

Ciclones. La ubicación geográfica de la península de Baja California favorece su susceptibilidad a la presencia de algunos fenómenos de carácter hidrometeorológicos, los dos más importantes son la incidencia de ciclones tropicales y la sequía. Los ciclones, término genérico para algunos fenómenos como son: la depresión tropical, tormenta tropical y huracanes, tienen una temporada para el Pacífico Oriental que inicia desde el mes de mayo y finaliza en el mes de noviembre. Los datos existentes respecto a los ciclones señalan a los meses de agosto, septiembre y octubre como los de mayor presencia de ciclones.

Sequía. La sequía es un fenómeno meteorológico que ocurre cuando la precipitación en un período de tiempo es menor que el promedio, y cuando esta deficiencia de agua es lo suficientemente grande y prolongada como para dañar las actividades humanas. Cada vez con mayor frecuencia se presentan en el mundo y es considerado uno de los fenómenos naturales que más daños causan en lo que se refiere al aspecto económico ya que grandes hectáreas de cultivos se pierden por las sequías y numerosas cabezas de ganado mueren durante las mismas.

Geología y Geomorfología. La geología del área de estudio es ampliamente dominada por rocas ígneas de la familia del granito de diferente edad y grado de alteración. El sitio del proyecto se ubica sobre la unidad litológica de granito de edad Terciaria con una aureola de alteración que se puede observar en varios sitios del proyecto. El extremo sur de la península de Baja California es ampliamente dominado por rocas ígneas, principalmente granito del Terciario T(Gr), las unidades de materiales sedimentarios son más escasas y cubren superficies de reducido tamaño.

Fallas y fracturas. Dada la naturaleza de las rocas existentes es común encontrar fallas y fracturas geológicas menores en toda el área de estudio. Los esfuerzos geológicos y naturales derivados del emplazamiento de estas rocas han ocasionado que estas rocas presenten un alto grado de alteración evidenciándose mediante la formación de gruss o regolito, lo cual proporciona un aspecto pedregoso.

Suelo. Dentro del proyecto, se observan suelos poco desarrollados, de muy reducido espesor en los cuales incluso se alcanzan a observar las características de la roca madre o basamento granítico. En algunas zonas es posible observar incluso su alto grado de



alteración evidenciándose de forma granulosa que en términos geológicos se le denomina grust. Los suelos dentro del área de estudio son dominados por regosoles eútricos, los cuales en algunas zonas se encuentran asociados a litosoles.

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

El sistema ambiental está limitado al sureste por el arroyo El Salto, al Noreste por el arroyo San José, al suroeste por el Golfo de California y al Noreste por un sistema de montañas bajas (1,000 metros de altura) que anteceden a la estructura orográfica más importante del sur de la península de Baja California, la Sierra La Laguna. La hidrografía del área de estudio o Sistema Ambiental está constituida por corrientes de tipo efímero que solo transportan agua una vez que la capacidad de campo de su área de captación ha sido rebasada.

Lomerío. La unidad de lomeríos que representa morfológicamente este sistema ambiental hace evidente los patrones de corrientes existentes (angular, subangular, paralelos, subparalelos, etc.). La presencia de algunas anomalías de corrientes sugiere que existe un fuerte control estructural en este sistema ambiental.

Hidrología subterránea. La hidrología subterránea del área de estudio y sistema ambiental es inexistente, no existen obras hidráulicas como pozos, norias a través de las cuales se extraigan aguas subterráneas de un acuífero. Dentro del área de estudio existen pequeñas zonas que son consideradas de bajas posibilidades, estas corresponden a pequeños manchones de materiales sedimentarios que pueden almacenar ciertos volúmenes de agua. Así mismo, los depósitos de materiales sedimentarios que se forman en los cauces de los arroyos y sus áreas inundables representan las escasas posibilidades donde es posible encontrar agua en el subsuelo, sin embargo, su cantidad o volúmenes que pudiesen llegar a acumularse serían muy escasos lo cual los hace inexplotables.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora. La vegetación que se localiza dentro del predio es del tipo matorral sarcocaulé, esta agrupación se caracteriza por la dominancia fisonómica de árboles y arbustos de tallos gruesos, de crecimiento tortuoso, semi-suculentos, de madera blanda y con algunas especies que poseen corteza papirácea y exfoliante.

Al interior del predio donde se pretende la realización del proyecto, se registraron 13 familias que incluyen a 23 especies, de un número de especímenes total muestreado de



459 individuos. La estructura vertical de la flora se identificó con cuatro estratos diferentes: Suculento, Arbóreo, Arbustivo y Herbáceo. El estrato suculento cuenta con 7 especies y 60 individuos; el estrato arbóreo con 5 especies y 135 individuos; el arbustivo con 8 especies y 198 especímenes mientras que el herbáceo tiene 3 especies con 66 especímenes. Las especies observadas son las mencionadas a continuación: *Pachycereus pringlei* Cardón *Stenocereus thurberi* var *littoralis* Pitaya costeña *Ferocactus peninsulae* Biznaga *Stenocereus thurberi* Pitaya dulce *Mammillaria dioica* Viejito *Lophocereus schottii* var. *Garambullo* *Stenocereus gummosus* Pitaya agria *Cylindropuntia bigelovii* Choya *Cyrtocarpa edulis* Ciruelo *Bursera microphyla* Torote colorado *Bursera hindsiana* Torote prieto *Parkinsonia floridum* Palo verde *Ebenopsis confinis* Ejotón *Lysiloma candida* Palo blanco *Erythrina flabelliformis* Corcho *Lycium californicum* Frutilla *Jatropha cinérea* Lomboy *Acacia goldmanii* Daí *Fouquieria diguetii* Palo Adán *Caliandra californica* Tabardillo *Bourreiria sonora* Lengua de gato *Karwinskia parvifolia* Cacachila *Colubrina glabra* Palo colorado *Agave promontorii* *Agave Adelia virgata* Pimentilla *Ruellia californica* Rama parda *Justicia insolita* Chuparrosa *Turnera diffusa* Damiana *Solanum hindsianum* Mariola *Gossypium davidsonii* Algodón cimarrón *Cucurbita palmata* Melón coyote *Antigonon leptopus* San miguelito entre otras. De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, no se encontró ninguna de las especies enlistadas dentro del Polígono.

Fauna. Durante los trabajos de campo no se observaron mamíferos mayores de ningún tipo, solo fueron observadas excretas de mamíferos pequeños. La razón a lo mejor sean las mencionadas anteriormente y su facilidad de desplazamiento. La fauna observada fueron ardillas o juancitos (*Ammospermophilus leucurus extimus*), Liebres (*Lepus californica* var. *Peninsulares*), cachora de arbol (*Urosaurus nigricaudus*), Salamanquesa de San Lucas (*Phyllodactylus unctus*) y lagartijas o Cachorón Güero (*Dipsosaurus dorsalis lucasensis*). Las aves fueron la familia de más observación, debido a su capacidad de desplazamiento se considera que no serán afectadas de manera significativa, sin embargo, podrían ser afectados de existir nidos en el sitio, aunque algunas especies que se encuentran en la microcuenca son migratorias. Las aves en esta región juegan un papel ecológico importante como dispersoras de semillas, esto es, al ser tragadas las semillas por las aves, éstas son depositadas en sitios donde podrán germinar y en otros casos las semillas deben pasar por el estómago de las aves para romper la capa más





externa que las cubre y así comenzar la germinación. Un ejemplo de lo anterior, lo constituye la especie *Columbina passerina* que se alimentan de frutos o semillas en un sitio diferente a donde duermen transportando de esta manera dichas semillas a otros lugares o como la especie *Zenaida macroura* que se alimentan principalmente de frutas y que al volar las sueltan al defecar. En el caso de la especie *Picoidesscalaris* sus hábitos de picar o taladrar madera les ha permitido servir también como controladores de plagas de insectos que se alimentan de la madera y que resultan perjudiciales para los árboles. Sus picos rectos y fuertes, así como su lengua larga y protráctil les facilitan perforar y extraer de los troncos las larvas dañinas para la madera. Las especies de aves observadas en el campo son: Copetón Cenizo (*Myiarchus cinerascens*), Matraca del Desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*), Zanate Mexicano (*Quiscalus mexicanus*) y Cardenal nortño (*Cardinalis cardinalis*). **Paisaje.** De las alternativas para analizar el paisaje existente y considerando las condiciones actuales del paisaje en el área de estudio y sistema ambiental los autores consideran viable utilizar la de Cuenca Visual.

La determinación de la superficie desde un punto o conjunto de puntos es visible, o recíprocamente la zona visible desde un punto o conjunto de puntos resulta de gran importancia para la evaluación de impacto visuales y suele ser considerada como la Inter visibilidad, que intenta calificar un territorio en función del grado de visibilidad recíproca de todas las unidades entre sí.

D. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO

Demografía. A nivel de municipio, el alto crecimiento demográfico de Los Cabos que para el periodo 1995 - 2000 presento una tasa de crecimiento del 9.6 por ciento, 6.98 puntos porcentuales de la misma corresponden o son explicados por crecimiento migratorio. De hecho, el municipio de Los Cabos experimento un descenso en la tasa de crecimiento natural al pasar de una tasa del 2.8 por ciento en el periodo 1990-1995 a una tasa del 2.65 por ciento para el periodo 1995-2000; sin embargo, el crecimiento del flujo migratorio hacia el municipio ha venido compensando con creces dicha disminución. En base a los datos de INEGI para el Censo del año 2020, el municipio de Los Cabos cuenta con el 43.9% de la población en el Estado, es decir, casi la mitad de la población en Baja California Sur se encuentra en Los Cabos.

Sus dos principales localidades han sido polos de atracción, ya que en 10 años en San José del Cabo la población se duplicó y en el caso de Cabo San Lucas su crecimiento





rebasó el 80%. En el año del 2020, ambas incluyen zonas conurbadas de pequeñas localidades o nuevas colonias, que modificarían las cifras estimadas de población que pudieran rebasar los 80 mil y 100 mil habitantes, respectivamente.

De acuerdo con las proyecciones del Fondo Nacional de la Población (FONAPO), en el año 2023 la ciudad de Cabo San Lucas será la localidad con mayor número de habitantes, superando incluso a la ciudad de La Paz, capital del estado de Baja California Sur.

Migración. Es el municipio que mayor proporción de población no nativa registra, debido a la migración que la actividad turística demanda. En el 2000, el porcentaje de población no nacida en el municipio fue de 48.1%, mientras que en 2015 fue de 56.7%

En cuanto al origen de la migración, corresponden a los siguientes lugares: Guerrero (22.6%), Sinaloa (17.1%), Distrito Federal (9.9%), México (5.2%), Jalisco (5.8%). Los migrantes de otros países sumaron 0.9%. El hecho de que la población masculina sea más grande se debe a que ven en esta zona una oportunidad de trabajo, pero quizá no un lugar para formar una familia y echar raíces.

De hecho, Baja California Sur es considerada un estado de fuerte atracción migratoria según lugar de residencia cinco años antes juntamente con Baja California y Quintana Roo. Sin embargo, haciendo un análisis a nivel municipal encontramos diferencias en este sentido.

Empleo y actividades productivas. De acuerdo con cifras del IMSS, el municipio de los Cabos representa una oportunidad de trabajo para 99,232 personas en empresas formales, mismos que, de acuerdo con la vocación productiva de este importante polo turístico, laboran en la prestación de servicios turísticos y de comercio, principalmente.

Ocupación y desempleo. El crecimiento del empleo y del desempleo no son fenómenos necesariamente contrastantes entre sí; es común observar que, mientras aumenta la cantidad de puestos de trabajo, se registra un incremento en la tasa de desempleo. Esto obedece a las asimetrías que ocurren en el mercado laboral.

Las actividades que mayor empleo generan en este municipio son las relativas al alojamiento temporal y preparación de alimentos (38.5%), industria de la construcción (15.5%) y comercio (15.2%). Así también comunicaciones, transportes, y otro tipo de servicios.

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

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.



En la etapa de preparación del sitio se identificaron 41 impactos, de los cuales 33 serán adversos y 8 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, dos son considerados como significativos causados por el desmonte y el despalme de la capa de vegetación; mientras que catorce resultaron con un valor de moderadamente significativo. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. A continuación, se presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto.

1. Disminución de la calidad del suelo por el efecto del desmonte.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de prácticamente la totalidad de la superficie del proyecto y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas de la remoción de plantas. Se presentará sobre la superficie a ocupar por el proyecto y que aun contiene una cobertura vegetal forestal. Este impacto se valora como significativo. La importancia de este impacto está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada dentro del proyecto, pero su efecto es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades. El efecto de este impacto está relacionado con la pérdida de vegetación y el rescate de especies vegetales.

2. Reducción en la abundancia de vegetación.

Este es el mayor efecto causado por la remoción de vegetación. La importancia de este impacto alcanza un valor significativo. Ese valor se debe a que el efecto tendría una persistencia de largo plazo y reversibilidad de mediano a largo plazo, sin embargo, se trata de efectos muy localizados. La intensidad del impacto será baja. La vegetación forma parte de un sistema con un alto grado de conservación.

3. Disminución de la calidad del suelo por el despalme.

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas. Se presentará sobre la superficie solicitada para CUSTF para el desarrollo del proyecto. Este impacto se valora como moderadamente significativo; la importancia de este impacto está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada, pero su efecto es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar la mayor parte de sus cualidades.

4. Afectación en la calidad del aire.

Este impacto se producirá por la presencia de maquinaria y personas realizando las actividades de limpieza, delimitación del área y desmonte. La disminución de la calidad



del aire será de manera temporal ya que será mientras se lleven a cabo las actividades de limpieza, preparación del sitio y desmonte, dichas actividades se planean ejecutar en un lapso máximo de 12 meses y solamente en horario diurno.

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

5. Disminución de la calidad de hábitat para fauna.

Generalmente, la eliminación de flora por mínima que sea implica una pérdida de hábitat para la fauna; sin embargo, en este caso, este impacto se considera moderadamente significativo, ya que como lo muestra la fase de diagnóstico, durante los monitoreos de campo arrojan la conclusión que existe una baja presencia de fauna dentro de la fracción de terreno propuesta para el proyecto. Derivado de lo anterior, los impactos causados por las actividades de limpieza sobre la fauna se califican como moderadamente significativos debido a que son efectos con persistencia a mediano plazo y son reversibles en el mediano plazo. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. Se trata de fauna compuesta por animales terrestres pequeños con un grado de tolerancia a la presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado.

6. Desplazamiento de fauna.

El desplazamiento de fauna por la preparación del sitio tiene un efecto poco significativo. La importancia de este impacto se debe principalmente a que es reversible en el mediano plazo y su recuperación será parcial. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado, y se trata de un trazo lineal que si bien establecerá barreras físicas que fragmenten o impidan el libre paso de fauna entre uno y otro lado del trazo, este se mitigará con la construcción de las obras de drenaje que servirán como pasos de fauna.

7. Pérdida de singularidad en el paisaje.

La pérdida de singularidad en el paisaje debido al desmonte se debe a que la vegetación es el elemento más destacado del paisaje, pues ésta juega un papel importante en la composición del escenario. Las plantas de matorral son el principal elemento en las vistas locales. De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental medio con



notables alteraciones, principalmente por los terrenos ya ocupados, presencia de caminos y carretera. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 41 impactos adversos y 14 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 14 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Cuatro de los impactos moderados son causados por los movimientos de tierra; cuatro por la pavimentación, tres más por la construcción de obras de drenaje, uno más por las actividades de acarreo de materiales y los 4 restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. A continuación, se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

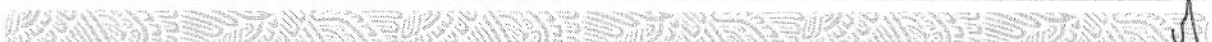
8. Disminución en la calidad del hábitat.

El hábitat para la fauna que será modificado por la construcción del acueducto, antes ya ha sido ligeramente afectado por las actividades de desmonte en la zona, sin embargo el efecto es un tanto mayor que aquel, debido a que entre sus características resulta de mayor persistencia y menor recuperabilidad y reversibilidad, de cualquier manera, el impacto no será terminal. El efecto será sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado. El impacto de la construcción sobre el hábitat es valorado moderado. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico.

9. Pérdida de singularidad en el paisaje.

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

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





10. Pérdida de naturalidad en el paisaje.

La pérdida de naturalidad es un impacto que al igual que el anterior está determinado porque la vegetación es el elemento natural más importante en la composición del escenario. Sin embargo, en la valoración ambiental previa al proyecto el paisaje tiene un valor bajo y las modificaciones provocadas por la construcción del proyecto revisten menor importancia, ya que todas estas serán temporales, durante un período máximo de 12 meses. El impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de largo plazo.

11. Disminución en la calidad del hábitat.

El hábitat para la fauna será modificado por la operación del proyecto, derivado principalmente de la presencia de personas y vehículos en el área para realizar el mantenimiento o supervisión del proyecto, sin embargo, el impacto no será terminal. Los monitoreos de campo arrojan la conclusión que no existe gran presencia de fauna dentro del área de estudio o sistema ambiental ni dentro de las superficies necesarias para la construcción del proyecto. El impacto de las actividades sobre el hábitat es valorado como poco significativo. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor medio durante la fase de diagnóstico.

12. Reducción de la naturalidad del paisaje.

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

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

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



P
P
P



ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

Durante la etapa de operación y mantenimiento se producirán un total de 10 impactos adversos y 12 benéficos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico y solamente 4 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Uno más por el mantenimiento de obras de drenaje, uno más por las actividades de sobre la carretera y los 2 restantes por la operación de maquinaria y equipo durante esta etapa de proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el paisaje y la economía.

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

ETAPA DE PREPARACION DEL SITIO

- ✓ Programar las actividades específicas de desmonte en la época de estiaje o de menor precipitación para disminuir los riesgos de erosión hídrica.
- ✓ Ejecutar el desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.
- ✓ Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.
- ✓ Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considere las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.
- ✓ Quedará prohibida la quema de material vegetal residual así como el uso de químicos para la eliminación de la vegetación, para evitar posibles daños a la vegetación adyacente a la necesaria principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.
- ✓ Delimitar específicamente las áreas que serán requeridas por el proyecto para evitar remover vegetación no considerada como parte del proyecto y por consiguiente fuera del área autorizada.
- ✓ Respecto al derribo de los árboles mayores, este se ejecutará usando una técnica direccional con motosierra a efecto de que el fuste del árbol caiga hacia el lado de las superficies autorizadas y no hacia fuera del trazo del acueducto.
- ✓ Con las actividades de reforestación de las áreas del proyecto, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.



9



- ✓ Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.
- ✓ Ejecutar las actividades de cambio de uso de suelo de manera paulatina para favorecer a la fauna de lento desplazamiento y evitando así la mortalidad incidental de animales.
- ✓ Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Las actividades consideradas en el citado programa se ejecutarán previas a cualquier inicio de actividades y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.
- ✓ 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 en lugares estratégicos de todo el trazo.
- ✓ Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.
- ✓ Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de áreas, una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto. Con las actividades de reforestación de las áreas del proyecto una vez construida la carretera, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.
- ✓ Programar pláticas y talleres con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.
- ✓ Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
- ✓ Dar mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria pesada de desmonte, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.
- ✓ Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN



- ✓ Antes de iniciar las actividades de construcción se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat. El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.
- ✓ Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en el relleno sanitario más cercano; con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación del suelo. Mitigación Colocar contenedores de metal a lo largo del trazo del proyecto para que en este se depositen todos los residuos que se generen con esta etapa y evitar con esto el contacto directo con el suelo.
- ✓ Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.
- ✓ Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- ✓ Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.
- ✓ Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.
- ✓ Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.
- ✓ Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.
- ✓ Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.
- ✓ Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

- ✓ Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.
- ✓ Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad visual del paisaje.
- ✓ Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.
- ✓ Las pinturas o solventes deberán conservarse siempre en recipientes tapados agrupados en áreas destinadas para este fin y nunca en contacto con el suelo directo o de manera dispersa a lo largo de la superficie del trazo.
- ✓ Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.
- ✓ Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo, necesario durante las actividades de mantenimiento para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.
- ✓ Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto, así como en aquellas adyacentes al mismo.
- ✓ Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.
- ✓ Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establezcan los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.
- ✓ Programar pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.
- ✓ Dar mantenimiento preventivo a los vehículos que se utilicen para realizar las actividades de mantenimiento, para disminuir las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.

"DUNNA LOS CABOS"
GRAMINCO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 17 de 32

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23600, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 353 00
www.gob.mx/semarnat



- ✓ Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes, así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes
- ✓ Colocar letreros de restricción de velocidad, para evitar la generación de polvos y ruidos que puedan rebasar los límites permitidos por las normas oficiales, así como disminuir la calidad del aire en la zona.

G. ANALISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

Con base en el contenido de información de la MIA-P, anexos e información adicional, y establecidas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos no significativos que pueden ser 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 preparación del sitio y construcción del proyecto.

3. Que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la LGEEPA, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, *Programas de Desarrollo Urbano*, las *Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas*, *Normas Oficiales Mexicanas* aplicables y las demás *Disposiciones Jurídicas* que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35 de la misma.

4. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental /Biofísica UAB-5, Región Ecológica 4.32 *Sierras y Piedemontes del Cabo*, del instrumento normativo nacional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece una política ambiental: *Preservación y Aprovechamiento Sustentable* y una estrategia coadyuvante del desarrollo el *turismo*, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental T-16 del instrumento normativo regional: *Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos*, la cual establece una política ambiental: *Aprovechamiento*, y una estrategia coadyuvante del desarrollo el *turismo*, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

6. Que el predio del proyecto se ubica dentro de los límites del instrumento normativo: *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano para San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040*, el cual establece un Uso de Suelo AT-0 (TURÍSTICO



9



HOTELERO) y autoriza la compatibilidad del destino de habitacional, según consta en Oficio: US/307/PU/2024 y DT/019/PU/2024 de fecha 01 de abril de 2024 emitido por la Dirección Municipal de Desarrollo Urbano del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. que se considera compatible con la propuesta y por tanto cumple así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

7. Que cuenta con el *Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Turístico Hotelero (AT-0)* emitido por la SEPUIMMBCS según consta en Oficio: DGP-0158/2024 de fecha 24 de abril de 2024 cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

8. Que cuenta con el *Dictamen Técnico Favorable de Sembrado de Edificios* emitido por la SEPUIMMBCS según consta en Oficio: DGP-0167/2024 de fecha 30 de abril de 2024 cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

9. Que cuenta con factibilidad de suministro de agua potable emitida por el Organismo Operador Municipal del Sistema de Agua Potable, Alcantarillado y Saneamiento de Los Cabos emitida mediante en Oficio: DG/0938/01/23 de fecha 31 de enero de 2023.

10. Que cuenta con la factibilidad de suministro de energía eléctrica emitida por la Comisión Federal de Electricidad Zona Los Cabos mediante Oficio: DA17B/DPC/0428/2024 de fecha 15 de marzo de 2024.

11. Que cuenta con la factibilidad de servicio de recolección, manejo y disposición de residuos sólidos urbanos emitida mediante escrito s/n de fecha 12 de junio de 2024 por la razón social RECOLECTORA DE DESECHOS Y RESIDUOS KING KONG, S. A. DE C. V.

12. Que cuenta con Dictamen Para Paso a Desnivel emitido por la Dirección General del Centro SCT mediante Oficio No. 6.3.306.020./2024 de fecha 29 de febrero de 2024.

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

14. Que el proyecto planteado según lo descrito no rebasará los límites establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables para el desarrollo del proyecto.

15. Que con base en la ubicación, dimensiones, características y 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 SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º inciso O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 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 **"DUNNA LOS CABOS"**, a ubicarse en el Polígono "Z-2" del predio rustico denominado "Venado Del Cerro Blanco" Clave Catastral 401-005-0011, en colindancia con el corredor turístico de San José del Cabo - Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

SEGUNDO. Esta Autorización de Manera Condicionada es para la totalidad de las obras y actividades que consistirán en la edificación de un desarrollo inmobiliario turístico compuesto por 9 torres residenciales de 6 niveles, con 168 unidades habitacionales en total, áreas de amenidades, 189 cajones de estacionamiento, plaza comercial, terraza comercial con estacionamiento; dentro de un predio con superficie de 29,803.00 m², (2.980300 ha). La distribución general de elementos y sus superficies del proyecto se muestran en la siguiente tabla:

PROYECTO DUNNA LOS CABOS		
ÁREAS DEL PROYECTO		
SUPERFICIE DEL TERRENO		29,803.00 m ²
COS	0.50	14,902.00 m ²
CUS	1.80	53,645.00 m ²
COS PROYECTO	0.47	14,147.00 m ²





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

PROYECTO DUNNA LOS CABOS			
ÁREAS DEL PROYECTO			
CUS PROYECTO	1.45		43,111.00 m ²
1 DEPARTAMENTOS (168)			
Total departamentos			28,322.00 m ²
2 ESTACIONAMIENTOS RESIDENCIAS			
Cajones requeridos			168
Cajones visitas			84
Totales			252
Área			13,106.00 m ²
3 AMENIDADES			
	PISO	NIVEL	ÁREA
			3,576.00 m ²
4 CIRCULACIONES EDIFICIO			
Cores			4,013.00 m ²
Pasillos			1,323.00 m ²
5 COMERCIO			
Estacionamiento comercio (no cuantificable en CUS)			6,136.00 m ²
Locales comerciales			1,547.00 m ²
Zona restaurantes + servicios			1,310.00 m ²
Área plaza comercial y zonas abiertas			2,460.00 m ²
Área común techada			560.00 m ²
Área motor lobby			200.00 m ²
Cajones			137
6 TOTALES			
AREA CUANTIFICABLE CUS			43,111.00 m ²
AREA TECHADA CONSTRUCCION			62,353.00

TERCERO. El predio con superficie total de **29,803.00 m² (2.980300 hectáreas)**, se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DUNNA LOS CABOS CLAVE CATASTRAL: 401-005-0011						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
				1	629,373.2893	2,543,590.5941

"DUNNA LOS CABOS"
GRAMINGO, S. DE R. L. DE C. V.
Página 21 de 32

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN						
DUNNA LOS CABOS						
CLAVE CATASTRAL: 401-005-0011						
LADO		RUMBO	DIST	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				X	Y
1	2	N 57°15'30.672" W	10.955	2	629,364.0750	2,543,596.5190
2	3	S 34°38'52.608" W	5.143	3	629,361.1510	2,543,592.2880
3	4	S 37°27'21.653" W	10.147	4	629,354.9800	2,543,584.2330
4	5	S 38°48'16.511" W	26.700	5	629,338.2480	2,543,563.4260
5	6	S 44°38'57.201" W	9.586	6	629,331.5110	2,543,556.6060
6	7	S 46°40'58.757" W	8.427	7	629,325.3800	2,543,550.8250
7	8	S 47°33'29.313" W	10.520	8	629,317.6170	2,543,543.7260
8	9	S 47°45'49.244" W	9.386	9	629,310.6680	2,543,537.4170
9	10	S 47°45'14.547" W	0.250	10	629,310.4828	2,543,537.2488
10	11	S 47°45'39.518" W	9.806	11	629,303.2230	2,543,530.6570
11	12	S 49°04'49.249" W	9.311	12	629,296.1870	2,543,524.5580
12	13	S 48°55'14.505" W	9.504	13	629,289.0230	2,543,518.3130
13	14	S 49°14'09.941" W	9.975	14	629,281.4680	2,543,511.8000
14	15	S 48°56'10.154" W	9.104	15	629,274.6038	2,543,505.8196
15	16	S 68°58'33.638" E	55.521	16	629,326.4284	2,543,485.9011
16	17	S 68°58'31.809" E	334.718	17	629,638.8630	2,543,365.8154
17	18	N 01°23'29.422" W	30.410	18	629,638.1245	2,543,396.2161
18	19	N 01°23'29.551" W	24.476	19	629,637.5301	2,543,420.6853
19	1	N 57°15'31.251" W	314.153	1	629,373.2893	2,543,590.5941
SUPERFICIE = 29,803.00 m ² (029803.00 Has)						

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para la etapa de preparación del sitio y construcción y **25 (veinticinco) años** para la etapa de Operación y Mantenimiento. Dicho plazo inicia a partir de la notificación de la presente Resolución. La vigencia del proyecto podrá ser ampliada 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 procedencia 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

"DUNNA LOS CABOS"
GRAMINGO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 22 de 32

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





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.

QUINTO. Previo a la etapa de preparación del sitio y construcción deberá obtener la *Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales* para la totalidad de la superficie del predio del proyecto que le compete emitir a esta ORSEMARNATBCS.

SEXTO. Previo a la etapa de preparación del sitio y construcción deberá obtener la *Viabilidad de Acceso al Predio* que le compete emitir a la SCT en B. C. S. y en su caso someter a modificaciones el proyecto en virtud de que no se incluyó dicha obra y por tanto no se autoriza en materia de impacto ambiental en el presente resolutivo.

SÉPTIMO. Deberá obtener el *Dictamen de No Afectación por Esguimientos Pluviales* que le compete emitir a la Dirección Local de la CONAGUA en B. C. S. y en caso de ser afectado, adoptar las medidas que se establezcan.

OCTAVO. 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.

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

DÉCIMO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6° y 28, del RLGEEPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las



disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORSEMARNATBCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

UNDÉCIMO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49 de su RLGEEPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales de las obras y actividades** descritas en esta Resolución. 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.

DUODÉCIMO. Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, 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.

DECIMOTERCERO. 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.

DECIMOCUARTO. 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.

DECIMOQUINTO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la LGEEPA, que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su RLGEEPAMEIA, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORSEMARNATBCS determina que la



9



operación del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

1. El promovente deberá dar aviso con al menos 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente Resolutivo a la PROFEPABCS con copia a esta ORSEMARNATBCS.
2. El promovente deberá elaborar y ejecutar el **Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa** para las especies de importancia en la zona y que permitan la continuidad de los procesos ecosistémicos, asegurando la supervivencia del al menos 80% e incluir los resultados con sus respectivas fotografías en los Informes correspondientes.
3. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes de materiales y sustancias, depósito de residuos u otro fin como apoyo durante todas las etapas del proyecto para evitar impactos acumulativos no considerados en el presente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.
4. 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.
5. En caso de que dentro de las actividades de preparación del sitio y construcción al interior del predio se detecte la presencia de alguna especie que se encuentre enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 publicada en el Diario Oficial de la Federación de fecha 30 de diciembre de 2010, y modificaciones, el promovente deberá ejecutar el *Programa de Rescate y Reubicación* específico por cada especie localizada.
6. El promovente deberá ejecutar el Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), 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 y designar a un Responsable Técnico con capacidad suficiente para el seguimiento del mismo.
7. El cumplimiento de la ejecución de dicho PVA será presentado en los informes referidos en el Término correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento



deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas, además de los descritos en la MIA-P:

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

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

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

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

- ✓ Desde el inicio de las obras se establecerá un área para almacén temporal de residuos de manejo especial preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Los residuos de la construcción deberán ser apilados y tapados con la finalidad de evitar la dispersión.





- ✓ Se deberá dar la disposición necesaria fuera del sitio adecuada para el tipo de residuos y según la autoridad municipal lo disponga.
- ✓ El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá llenar el formato "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos de manejo especial".

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

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

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 C. Jesús José Prieto Mendoza y Pablo Antonio Serrato García. Al teléfono [REDACTED] y al correo electrónico [REDACTED]

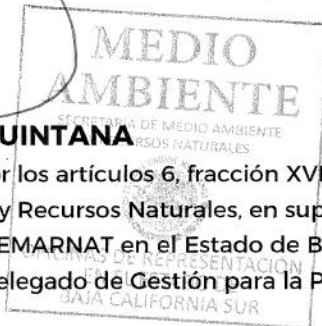
Así lo resolvió y firma

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 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."



RRQ/MAMV/JMS/aepn

- 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.

"DUNNA LOS CABOS"
GRAMINCO, S. DE R. L. DE C. V.

Página 32 de 32

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat