



- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** 03/MP-0088/05/24 - 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 identifiable.

V. **Firma TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**
DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_02_2025_SIPOT_4T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_02_2025_SIPOT_4TO_2024_FXXVII.pdf

4



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro,
C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Tel: 612) 12 3 93 00 <https://www.gob.mx/semarnat>



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Recibido original
02 / octubre / 2024
Manana Hidalgo Reci

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01790/24

Clave de Proyecto: 03BS2024TD041

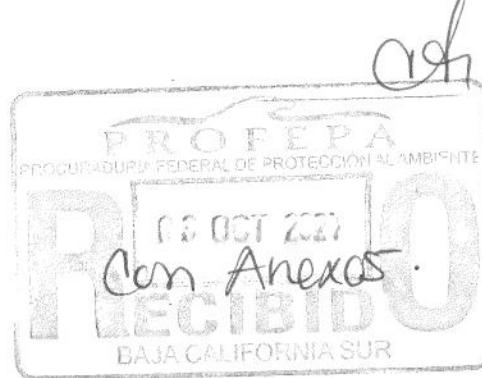
Bitácora: 03/MP-0088/05/24

La Paz, Baja California Sur, a 12 de septiembre de 2024.

**GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JOSÉ ANTONIO MURILLO VARGAS**

[REDACTED]

PRESENTE



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0088/05/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, información adicional y al alcance, que serán designados como **MIA-P** de la obra denominada "**LA ABUNDANCIA**", de aquí en adelante se le designará el **proyecto**, el cual plantea un complejo turístico y residencial con un hotel, viviendas residenciales, viviendas para el personal de trabajo, club de playa, áreas de servicios, área comercial, áreas verdes, vialidades y áreas de donación, en un predio con superficie de 686,113.21 m² (68.611321 ha) localizado en la Fracción Sur del predio La Abundancia, clave catastral 4-03-101-0009, Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, B. C. S. y promovido por la razón social GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V., por conducto de su Representante Legal el C. José Antonio Murillo Vargas, que se le designará como el **promovente** y

RESULTANDO:

I. Que con fecha 29 de mayo de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su*

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 1 de 49

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DEL H. GOBIERNO

modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción **VIII, IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **O, Q y R**, 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 en sus anexos del trámite el promovente presentó: original del formato FF-SEMARNAT-117 debidamente requisitado y firmado, acompañado del documento impreso del estudio correspondiente a la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular (MIA-P), verificando que el mismo se integra de los 8 (ocho) Capítulos establecidos por el artículo 12 del RLGEEPAMEIA; de igual forma se ingresó una impresión del Resumen Ejecutivo del Contenido de la MIA-P y tres unidades de almacenamiento (USB's) con la misma información que la documentación presentada de manera impresa, acompañando la versión pública correspondiente y original impreso de la declaratoria de bajo protesta de decir verdad, así como el Recibo de Pago Bancario correspondiente al Pago de Derechos, conforme a la Tabla A y Tabla B y el Formato e5cinco y hoja de ayuda para el pago de Derechos.

III. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34 fracción I de la LGEEPA en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 13 de junio de 2024 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0027/24, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2024/gaceta_0027-24.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 06 al 12 de junio de 2024, 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que con fecha el 10 de junio de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha del 3 al 9 de junio del mismo año, 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.

V. Que con fecha 07 de junio de 2024 una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0088/05/24 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEEPAMEIA.

VI. Que con fecha de 17 de junio de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en BCS (PROFEPABCS) con el fin de que informara si el proyecto se encontraba con procedimiento administrativo, mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01160/24 recibido en fecha 19 de junio de 2024 y con fundamento en el artículo 24 del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente de fecha 16 de junio de 2009.

VII. Que con fecha 17 de junio 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 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01161/2024, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos. Dicha solicitud fue enviada por correo electrónico el 19 de junio de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01162/2024, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, 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 junio de 2024.

"LA ABUNDANCIA"
CRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 3 de 49

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
PRESIDENTE DEL MÉJICO
1920-1924

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01489/24 de fecha 30 de julio de 2024 dirigido a M. en C. Everardo Mariano Meléndez Director Regional Península de Baja California y Pacífico Norte de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, recibido el 06 de agosto de 2024

VIII. Que con fecha 26 de junio de 2024, se recibieron en esta Oficina de Representación siete solicitudes de consulta y reunión públicas de información sobre el proyecto con base en lo establecido en los artículos 34 y 40 de la LGEEPA.

IX. Que con fecha 08 de julio de 2024 se recibió respuesta a lo solicitado por la PROFEPABCS en esta ORSEMARNATBCS mediante Oficio PFPA/10.1/8C.17.5/1310/2024 del 03 de julio de 2024 manifestando entre otros asuntos lo siguiente:

... “por lo que se indica que después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado.”

X. Que con fecha 09 de julio de 2024, se recibió respuesta a lo solicitado por la SEPUIMMBCS en esta ORSEMARNATBCS mediante Oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.374/2024 de fecha 02 de julio de 2024 manifestando entre otros asuntos lo siguiente:

“Derivado de lo anterior, esta Dirección General perteneciente a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, considera al proyecto “La Abundancia” como FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables, en particular el Programa de Manejo del Parque Nacional Cabo Pulmo.”

XI. Que con fecha 04 de julio de 2024 esta ORSEMARNATBCS emitió respuesta a los 07 (siete) ciudadanos que solicitaron Consulta Pública mediante oficios: ORE.SEMARNAT-BCS.01331/24 (1), ORE.SEMARNAT-BCS. 01332/24 (2), ORE.SEMARNAT-BCS. 01333/24 (3), ORE.SEMARNAT-BCS. 01334/24 (4), ORE.SEMARNAT-BCS. 01335/24 (5), ORE.SEMARNAT-BCS. 01336/24 (6), ORE.SEMARNAT-BCS. 01338/24 (7), mediante los cuales se notifica que es necesario acreditar su personalidad mediante alguna identificación oficial.

XII. Que con fecha 15 de julio se recibieron escritos libres mediante los cuales se autorizan representantes para actuar a nombre y representación de los solicitantes de la consulta pública.

“LA ABUNDANCIA”
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
página 4 de 48

“Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada”, Melchor Ocampo No. 1065, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat



XIII. Que con fecha 17 de julio de 2024 se emite el OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01429/24, debidamente notificado en fecha 24 de julio de 2024 al promovente, mediante el cual se informa la determinación de la ORSEMARNATBCS de dar inicio al proceso de Consulta Pública, requiriendo la publicación de segundo extracto de la MIA-P y la entrega de una copia adicional digital de la MIA-P con sus anexos en versión Pública con base en los artículos 41 fracción I y 19 del RLGEEPAMEIA respectivamente.

XIV. Que con fecha 29 de julio de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS escrito del promovente, mediante el cual presentó el segundo extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha 22 al 28 de julio de 2024, así como una copia adicional digital de la MIA-P con sus anexos en versión Pública, en cumplimiento del OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01429/24 de fecha 17 de julio de 2024.

XV. Que con fecha 31 de julio de 2024, se emite el OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01499/24, mediante el cual se determina ampliar el plazo de evaluación, el cual fue recibido el 12 de agosto del presente año.

XVI. Que con fecha 30 de julio de 2024 esta ORSEMARNATBCS emitió los oficios, mediante los cuales se notifica la fecha que se da inicio al proceso de Consulta Pública, notificados el 02 de agosto de 2024.

XVII. Que con fecha 01 de agosto de 2024 esta ORSEMARNATBCS mediante ACTA CIRCUNSTANCIADA con OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01492/24 por el que se hizo constar que para efectos del proceso de Consulta Pública se puso a disposición la MIA-P del proyecto, para que cualquier ciudadano de la comunidad pudiese consultarla, dando con ello cumplimiento a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 41 del RLGEEPAMEIA, adhiriendo original del Acta en el área de Estrados de la ORSEMARNATBCS a la vista del Público.

XVIII. Que con fechas 14, 21, 22, 26 y 28 de agosto de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, escritos libres de ciudadanos en los que se remiten comentarios y manifestaciones relacionados con el proyecto.

XIX. Que con fecha 22 de agosto se recibió respuesta por parte de la CONANPBCS mediante Oficio No. F00.1.DRPBCPN.E.1196/2024 de fecha 21 de agosto y entre otros asuntos cita:

... "NO RESULTA COMPATIBLE con el Decreto de creación y Programa de manejo del Parque Nacional Cabo Pulmo, dadas las posibles afectaciones directamente a los objetos de conservación del ANP y a los ecosistemas en sus componentes bióticos y abióticos, mismo



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

que cuentan con un proceso de continuidad dentro del área natural protegida, lo anterior en virtud de lo siguiente:

El proyecto se traslata por aproximadamente 500 m² con el polígono del Parque Nacional Pulmo, específicamente en la subzona de Preservación, además de colindar directamente con los Acuerdos de Destino de Playa Miramar y Playa Arroyo Los Tesos, ambos destinados para uso de protección, vigilancia, atención y prevención de contingencias ambientales de restauración ecológica, saneamiento, recuperación de especies protegidas actividades de cultura ambiental, difusión y capacitación.

El promovente no presenta en la MIA-P un análisis integral del Sistema Ambiental donde se describan los impactos que ocasionarán las obras y actividades fuera del polígono del proyecto.

La operación del proyecto tendrá que afectación directa sobre los arrecifes, objetos de conservación del Parque Nacional Cabo Pulmo. Lo anterior debido a que el proyecto se pretende ubicar dentro de un cauce de arroyo que desemboca directamente en el mar.

El desarrollo del proyecto contempla modificaciones en la duna costera, lo cual implica u amenaza para la reproducción y supervivencia de la tortuga marina golfinha (*Lepidochelys olivacea*), especie en peligro de extinción de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

La MIA del proyecto omite información de especies endémicas y protegidas de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010, lo cual representa una amenaza de pérdida de dichas especies.

La demanda de agua durante la operación del proyecto provocaría un incremento en el estrés hídrico como resultado de la sobreexplotación de los acuíferos Santiago y Cabo Pulmo presentando este último un déficit de disponibilidad actualmente.

El desarrollo del proyecto representa una amenaza para los mantos acuíferos debido a la contaminación provocada por la salmuera, producto de desecho de la planta desalinizadora.

XX. Que a la fecha no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS opinión técnica o lo que a su derecho convenga por parte de la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. y

CONSIDERANDO:

- 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

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
página 6 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1065, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 2 383 00
www.gob.mx/semarnat





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, 3º fracción XIII Bis, 4º, 5º, fracciones II y X, 28 fracciones VII, IX y X, 30, 35, fracción II, de la LGEEPA; 2º, 4º, 5º, inciso O, Q y R, 9º, 10º 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, Normas Oficiales Mexicanas aplicables, Ordenamientos Ecológicos y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que esta ORSEMARNAT durante el Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental del proyecto, ha respetado el marco normativo convencional existente.

4. Que el proceso de Consulta Pública se realizó en cumplimiento de los Artículos 34 de la LGEEPA, así como 37, 38, 39, 40, 41 y 42 del RLGEEPAMEIA, integrando la totalidad de escritos recibidos por esta ORSEMARNATBCS como parte del proceso de evaluación y resolución del impacto ambiental.

5. Que se analizaron y valoraron por esta ORSEMARNATBCS, la totalidad de las participaciones recibidas dentro del plazo previsto en el Artículo 41, inciso d) fracción III del RLGEEPAMEIA, como evidencia de cumplimiento al principio de Máxima Publicidad y Acceso a la Información Ambiental previsto en el Acuerdo de Escazú, logrando la participación tanto de individuos como de organizaciones civiles. Por lo que esta ORSEMARNAT considera que el proceso de Consulta Pública realizado contribuye de manera sustantiva a la evaluación integral de la MIA-P, enriqueciendo la evaluación ambiental del proyecto con aspectos de la esfera social y cultural relativa al acceso, uso y aprovechamiento de los recursos naturales, los servicios ecosistémicos y en general a la consecución de un medio ambiente sano.

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 7 de 49

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

www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
ESTADOUNIDENSE
POLÍTICO
REVOLUCIONARIO
MÉXICO

6. Que se verificó a través de la PROFEPA/BCS, que el promovente no hubiera iniciado obras y actividades del proyecto y que no contara con Procedimientos Administrativos de sanción ante dicha Procuraduría, para salvaguardar el carácter preventivo de la Evaluación del Impacto Ambiental establecido en el Artículo 28 de la LGEEPA.
7. Que se allegó de la mejor información pública disponible para la zona en que se propone el proyecto, la cual se encuentra sistematizada en las plataformas digitales de la SEMARNAT, INEGI, Biblioteca Digital de la SEMARNAT y en el archivo de Manifestaciones de Impacto Ambiental y Resoluciones de Impacto Ambiental de la SEMARNAT para las áreas colindantes al Proyecto.
8. Que el artículo 5º fracción X de la LGEEPA establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y en su caso la expedición de autorizaciones.
9. Por lo antes expuesto, la evaluación en materia de Impacto Ambiental de las actividades del proyecto son de competencia Federal, toda vez que se pretende la construcción de un complejo turístico y residencial compuesto por un hotel, viviendas residenciales, viviendas para el personal de trabajo, club de playa, áreas de servicios, áreas en estado natural, vialidades, área comercial y áreas de donación, en un predio con una superficie total de 686,113.213 m² (68.6113213 ha), ubicado en A ubicarse en la Fracción sur del predio la Abundancia, clave catastral 4-03-101-0009, Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, B. C. S.
10. Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Oficinas de Representación de la SEMARNAT cuentan con las facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y compensación conforme a los artículos, 33, 34 y 35 fracción X inciso c, XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales
11. Que con base en las consideraciones expuestas esta ORSEMARNAT/BCS procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el proyecto sometido a regularización, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2015, NOM-042-SEMARNAT-2003, NOM-045-SEMARNAT-2017, NOM-047-SEMARNAT-2014, NOM-052-

"LA ABUNDANCIA"
CRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
página 8 de 49

Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada*, Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat



SEMARNAT-2005, NOM-054-SEMARNAT-1993, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994, NOM-083-SEMARNAT-2003, NOM-161-SEMARNAT-2011 y *Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, B. C. S.* (POEL Los Cabos).

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende de un complejo turístico y residencial compuesto por un hotel, viviendas residenciales, viviendas para el personal de trabajo, club de playa, áreas de servicios, áreas en estado natural, vialidades, área comercial y áreas de donación, en un predio con una superficie total de 686,113.213 m² (68.6113213 ha), ubicado en la Fracción del Predio La Abundancia, con clave catastral 4-03-101-0009, en la Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. La clave de clima es BW(h') h La cual pertenece a un tipo de clima desértico muy seco, por lo cual se percibe un clima muy seco cálido con lluvias en verano y un porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% del total anual. El tipo de clima es principalmente extremadamente seco y cálido, con una temperatura promedio anual superior a 22°C y la temperatura del mes más frío superior a 18°C. Los inviernos son suaves, pero las temperaturas nocturnas pueden acercarse al punto de congelación. El verano es muy caluroso y seco. En algunas zonas de este clima, las temperaturas de verano son extremadamente altas, estableciendo récords de las temperaturas más altas de la Tierra.

Precipitaciones: son muy escasas, con vegetación desértica, o falta de ella.

Ciclones. La zona en la que se ubica la propiedad, el Sistema Ambiental y la península de Baja California Sur en su conjunto son susceptibles a ciclones tropicales también conocidos como huracanes por ciertas características que hacen posible su desarrollo, como lo es el tipo de clima y las corrientes que se generan dentro del Golfo de California. El huracán o Ciclón Tropical, en Baja California Sur es un fenómeno climático extremo que causa severos daños a la región, y su desarrollo se debe a una combinación de factores que crearon condiciones favorables para su desarrollo. Uno de los principales factores que contribuye a la formación de huracanes en Baja California Sur es la temperatura del agua del mar. Las aguas cálidas del Pacífico oriental, especialmente en verano y otoño, proporcionan la energía necesaria para la formación e intensificación de estos sistemas climáticos. Cuando la temperatura del agua supera los 26 grados



centígrados, aumenta la probabilidad de tormentas tropicales y huracanes. Los ciclones se asocia generalmente a lluvias muy intensas, que pueden provocar inundaciones generalizadas. Se asocia también a vientos dañinos o destructivos y, en el caso de los sistemas más intensos, los vientos de superficie pueden alcanzar velocidades superiores a los 300 km/h.

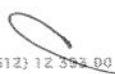
Geología. En el Sistema Ambiental se presentan dos tipos de suelos derivado de las eras geológicas, el primero de la Era Cenozoica, del periodo cuaternario Holoceno. La historia cenozoica de la parte norte de Baja California se caracteriza por la acumulación de gruesas capas de sedimentos continentales en muchos lugares, por el desarrollo de sedimentos marinos, especialmente en el borde occidental de la península, y en parte por una importante actividad volcánica, que cubría los cinturones mesozoicos. El área donde se ubica el predio cuenta con este tipo de condición.

En el Sistema Ambiental podemos encontrar diferentes tipos de suelos, determinado por el tipo de formaciones rocosas, las cuales son las siguientes: Granito, Aluvial, Pórfido y Sistema Litoral.

Específicamente dentro del Predio encontramos un sistema de tipo Litoral, mientras que en Sistema Ambiental general predomina el tipo Pórfido y el Granito.

Geomorfología. Dentro del SA se presenta las Topoformas: Sierra baja de laderas tendidas y Lomerío. Sierra baja de laderas tendidas. Las sierras son un conjunto de montañas que suele estar dentro de otro sistema montañoso. Este tipo de elevación del terreno se caracteriza por su forma aserrada o quebrada, por ser más larga que ancha (muchas sierras se extienden a lo largo de kilómetros) y estar conformada por macizos: montañas que se elevan de manera singular y sobresalen del resto de las sierras. Las sierras reciben también el nombre de serranía, serrasuelo, sierra grande, aserradero o serrano y Lomerío. El lomerío es una porción del terreno quebrado, caracterizado por una repetición de colinas redondas o lomas alargadas, con cumbres a alturas variables, separadas por valles coluvio-aluviales.

Fallas y fracturas. Cerca del Sistema Ambiental se encontraron 3 fracturas definidas, una de tipo normal de 65,012 m, la otra no especificada de 17,986.742 m y por último una de tipo normal de 7,996.83 m. En geología, una falla es una fractura o conjunto de fracturas en los grandes bloques de piedra de la litósfera, que producen una discontinuidad o desplazamiento relativo entre los conjuntos de piedra.





Sismos. En la zona donde se ubica el predio se tienen pocos eventos sísmicos registrados, y los pocos que se han presentado son de magnitudes demasiado bajas de 3.1 a 3.6 grados Richter, por lo que el área del proyecto no se ve afectado por este tipo de eventos. Aunque debido a la ubicación no solo del predio sino de Baja California Sur en general como se explicaba anteriormente, se tiene un riesgo constante de sismos por lo cual se clasifica como zona de riesgo alto a la presencia de estos fenómenos.

Sequía. Se presenta un alto grado de probabilidad de sequía dentro del Sistema Ambiental esto debido a las condiciones climatológicas del lugar, lo cual afecta a las actividades comerciales de la localidad ya que no se tiene las condiciones propicias para cierto tipo de actividades agrícolas y pone en peligro a la ganadería debido a la escasez de agua que suelen provocar este tipo de fenómenos.

Inundaciones. El área donde se localiza el predio se percibe a 50 años un riesgo de inundación muy bajo-bajo, aunque en el SA existen zonas debido a la cercanía con el mar y corrientes de agua que desembocan en el mismo que se convierten en un riesgo alto de inundaciones, esto dependería de diversos factores que provoquen algún fenómeno de este tipo en el lugar.

Suelos. Tomando en cuenta el tipo de geología, el tipo de clima y algunos otros factores, que se encuentra dentro del Sistema Ambiental, nos encontramos con un tipo de suelo compuesto por Litosol y Regosol Eutrico.

Hidrología. El Sistema Ambiental se ubica dentro de la RH6 Baja California Sureste, que cuenta con una superficie de 11.623.20 Km², pertenece a La Cuenca 6A La Paz - Cabo San Lucas, abarca desde la Punta El Mogote hasta Cabo San Lucas, al poniente su límite corre sobre las cumbres de las sierras de La Laguna, San Lorenzo y La Victoria. En esta cuenca se localizan localidades importantes como: La Paz, San Bartolo, Los Barriles, Buena Vista, Santiago, San José del Cabo y Cabo San Lucas.

Dentro del SA designado pasan varias corrientes de agua, las cuales desembocan en el Golfo del Pacífico, debido a esto se reconoce a la cuenca como exorreica, de igual forma y específicamente dentro del predio donde se llevará a cabo el proyecto se percibe dos corrientes de agua uno de 3,144 m mientras que la otra corriente de agua cuenta con una longitud de 2,899.599 m, ambos cuerpos de agua desembocan en el mar, esto lo podemos apreciar en la siguiente imagen que corresponde a las Hidrología que se localizan dentro de Los Cabos.

Hidrología subterránea. El acuífero Cabo Pulmo, definido con la clave 0318 del Sistema de Información Geográfica para el Manejo de Agua Subterránea (SIGMAS) de la

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 11 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 303 00
www.gob.mx/semarnet



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBERNADOR DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
PERIODICO OFICIAL DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

CONAGUA, se ubica en la porción suroriental del estado de Baja California Sur, en el límite con el Golfo de Baja California y el Océano Pacífico, entre los paralelos 23° 00' y 23° 35' latitud norte y los meridianos 109° 20' y 109° 40' longitud oeste, abarcando una superficie de 627 km2. Estos mantos acuíferos no se verán afectados por el desarrollo del proyecto ya que se tiene contemplada una desaladora que abastecerá la mayor parte de los requerimientos del proyecto, por lo que no se generará un impacto hacia ellos.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

El predio donde se pretende desarrollar el proyecto cuenta solo un uso de suelo que corresponde a Vegetación de Matorral Sarcocaule (MSC).

Flora. Se identificaron 63 especies de flora para el Sistema Ambiental y 57 especies para el predio, distribuidas en 3 formas de crecimiento: arbóreo, arbustivo y herbáceo.

Arbóreo: (*Cyrtocarpa edulis*) Ciruelo, (*Bursera microphylla*) Torote Colorado, (*Jatropha cinerea*) Lomboy, (*Haematoxylum brasiletto*) Palo Brasil, (*Bursera hindsiana*) Copal, (*Bursera odorata*) Torote Blanco, (*Pithecellobium confine*) Ejotón, (*Cercidium peninsulare*) Palo Verde, (*Lysiloma candidum*) Palo blanco, (*Olneya tesota*) Uña de gato, (*Acacia goldmanii*) Huizache, (*Adelia brandegeei*), Pimientilla (*Forchhammeria watsonii*) Palo San Juan, (*Erythrina flabelliformis*) Colorín.

Arbustivo: (*Fouquieria diguetii*) Palo Adán, (*Mimosa tricephala*) Espino, (*Senna bicapsularis*) Palo Zorrillo, (*Bauhinia divaricata*) Pata de vaca, (*Bourreria sonorae*) Lengua de Gato, (*Calliandra californica*) Chuparrosa, (*Krameria erecta*) Mezquitillo, (*Abutilon palmeri*) Malva, (*Stenocereus thurberi*) Pitaya dulce, (*Colubrina viridis*) Palo colorado (*Gossypium davidsonii*) Algodón cimarrón, (*Desmanthus fruticosus*) Daí, (*Stenocereus gummosus*) Pitaya Agria, (*Cylindropuntia imbricata*) Choya, (*Condea laniflora*) Lavanda lanuda

Herbáceo: (*Ibervillea sonorae*) Choya guani, (*Cardiospermum corindum*) Bejuco tronador, (*Turnera diffusa*) Damiana, (*Boerhavia coulteri*) Boerhavia, (*Apiastrum angustifolium*), Apio silvestre (*Tribulus terrestres*) Abrojo, (*Sida xanti*) Malva de castilla, (*Euphorbia leucophylla*) Golondrina, (*Boerhavia spicata*) Hierba de la Mosca, (*Acmispon strigosus*) Lotus, (*Cnidoscolus angustidens*) Mala Mujer, (*Melochia tomentosa*) Malva Rosa, (*Solanum hindsianum*) Mariola, (*Antigonon leptopus*) San Miguelito, (*Datura arenicola*) Toloache, (*Vallesia glabra*) Vilosa glabra, (*Distimake aureus*) Merremia aurea Yuca, (*Cenchrus ciliare*) Zacate, bufel (*Jouvea pilosa*) Zacate costero, (*Bouteloua barbata*) Zacate navajita, (*Cylindropuntia molesta*) Clavellina, (*Ferocactus peninsulae*) Biznaga, (*Mammillaria dioica*) Biznaga llavina, (*Mammillaria capensis*) Viejito, (*Echinocereus*

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 12 de 69

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1065, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semarat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

brandegeei) Casa de ratas, (*Mammillaria poselgeri*) Biznaga de poselger, (*Euphorbia xanti*) Liga, (*Agave sobria*) Agave, (*Aristida adscensionis*) Pasto, (*Caesalpinia placida*) Caesalpinia, (*Phaseolus maculatus*) Frijolito, (*Phoradendron californicum*) Muérdago, (*Pectis multiseta*) Limoncillo, (*Ziziphus parryi*) Espino, (*Macroptilium atropurpureum*) Siratro.

Se registraron tres especies en categoría de riesgo dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la uña de gato (*Olneya tesota*), Biznaga llavina (*Mammiliaria dioica*) y el viejito (*Mammiliaria capensis*) y ocho especies listadas en el apéndice CITES aquellas pertenecientes a la familia Cactaceae y Euphorbiaceae.

Fauna. Se identificaron 30 especies de fauna para el Sistema Ambiental y 21 especies para el predio, distribuidas en 3 grupos: mamíferos, aves y reptiles.

Aves: (*Cathartes aura*) Zopilote aura, (*Zenaida asiatica*) Paloma alas blancas, (*Geococcyx californianus*) Correcaminos, (*Caracara plancus cheriway*) Cara cara quebrantahuesos, (*Falco sparverius*) Halcón mexicano, (*Callipepla californica*) Codorniz californiana, (*Cardinalis cardinalis*) Cardenal rojo, (*Aphelocoma californica*) Gorrión mexicano, (*Icterus gularis*) Calandria dorso negro mayor, (*Toxostoma cinereum*) Cuitlacoche peninsular, (*Pelecanus occidentalis*) Pelícano café, (*Dryobates scalaris*) Carpintero mexicano, (*Larus livens*) Gaviota, (*Icterus cucullatus*) Calandria dorso negro menor, (*Ardea alba*) Garza blanca y (*Columbina inca*) Tortolita.

Mamíferos: (*Bos Taurus*) Vacas, (*Urocyon cinereoargenteus*) Zorra gris, (*Bassariscus astutus*) Cacomixtle norteño, (*Lepus californicus*) Liebre cola negra, (*Ammospermophilus leucurus*) Juancito, (*Canis latrans*) Coyote, (*Equus caballus*) Caballo.

Reptiles: (*Masticophis fuliginosus*) Chirrionera de Baja California, (*Dipsosaurus dorsalis*) Iguana del desierto, (*Callisaurus draconoides*) Cachora arenera, (*Urosaurus nigricauda*) Cachorra de árbol cola negra, (*Uta stansburiana*) Lagartija de mancha lateral norteña y (*Aspidoscelis hyperythra*) Lagartija de cola rayada.

Dentro del Sistema Ambiental se registraron cuatro especies en categoría de riesgo dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la Gaviota (*Larus livens*), la Cachora arenera (*Callisaurus draconoides*), la Cachorra de árbol cola negra (*Urosaurus nigricauda*) y la Lagartija de mancha lateral norteña (*Uta stansburiana*) y dos especies listadas en el apéndice CITES aquellas pertenecientes a la familia Falconidae.

Dentro del predio se registraron dos especies en categoría de riesgo dentro de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la Cachorra de árbol cola negra (*Urosaurus nigricauda*) y la Lagartija de mancha lateral norteña (*Uta stansburiana*) y una especie

"LA AGÜNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 13 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 80
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

listada en el apéndice CITES perteneciente a la familia Falconidae. Cabe señalar que todas serán susceptibles para las acciones de rescate y reubicación.

D. MEDIO SOCIO-ECONÓMICO.

Demografía. La población total de Los Cabos en 2020 fue 351,111 habitantes, siendo 48.5% mujeres y 51.5% hombres. Los rangos de edad que concentraron mayor población fueron 25 a 29 años (34,085 habitantes), 30 a 34 años (33,057 habitantes) y 5 a 9 años (31,581 habitantes). Entre ellos concentraron el 28.1% de la población total. Es el municipio más densamente poblado con 88.1 habitantes por km² que contrasta con el promedio estatal de 10.8 habitantes por km².

Población Rural y Urbana. La capital concentra el 33.8% de la población total, por lo que todas las áreas urbanas representan el 86.1% de la población total. Por lo tanto, se puede afirmar que si bien las zonas rurales predominan en número, la mayoría de la población en el estado de Baja California Sur se concentra en las zonas urbanas.

Población Indígena. La coordinadora de Cultura del IMAIA comentó que en Los Cabos existe una población indígena de 53 mil 642 personas de diferente ascendencia y aproximadamente 17 mil 423 personas de la comunidad afromexicana. Las lenguas indígenas más habladas fueron náhuatl (2,710 habitantes), Mixteco (1,128 habitantes) y Zapoteco (608 habitantes).

Analfabetismo. Mientras que en los cabos La tasa de analfabetismo de Los Cabos en 2020 fue 2.09%. Del total de población analfabeta, 45.3% correspondió a hombres y 54.7% a mujeres.

Migración: A 2020, de Baja California Sur salieron 1,998 personas para vivir en otro país, 67 de cada 100 se fueron a Estados Unidos de América. A nivel nacional se registraron 802,807, de ellos 77 de cada 100 se fueron a Estados Unidos de América.

Empleo. En el tercer trimestre de 2023, la tasa de participación laboral en Baja California Sur fue 69.1%, lo que implicó un aumento de 0.33 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (68.8%). La tasa de desocupación fue de 3.19% (15.1k personas), lo que implicó un aumento de 0.49 puntos porcentuales respecto al trimestre anterior (2.7%). Las ocupaciones con más trabajadores durante el tercer trimestre de 2023 fueron Albañiles, Mamposteros y Afines (20.6k), Empleados de Ventas, Despachadores y Dependientes en Comercios (20.4k) y Trabajadores Domésticos (15.9k).

Salud. En Los Cabos, las opciones de atención de salud más utilizadas en 2020 fueron IMSS (Seguro social) (177k), Centro de Salud u Hospital de la SSA (Seguro Popular) (56.4k) y Otro lugar (50k).

"LA ABUNDANCIA"

CALLE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 14 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 354 00
www.gob.mx/semarnat



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

Para el proyecto se determinó un total de 88 interacciones, distribuidos de la siguiente manera, 56 en el Medio abiótico, 17 en el Medio biótico y 15 en el Social. El componente con el mayor número de interacciones fue el Aire con 25. De las 88 interacciones se puede observar que la mayoría de los impactos se identificaron en la etapa de construcción, seguido de la etapa de preparación del sitio y finalmente la operación y el mantenimiento. De acuerdo con el análisis, del total de impactos identificados, 69 son adversos y 20 benéficos. Los primeros se concentran de forma diferenciada en el Medio Abiótico, mientras que los segundos lo hacen en su mayoría en el Medio Socioeconómico.

Etapa de preparación del sitio

- Afectación de la calidad del aire por la emisión de gases de combustión y partículas a la atmósfera.
- Afectación del confort sonoro.
- Contaminación del suelo por disposición inadecuada de residuos.
- Pérdida de la capa edáfica o suelo fértil.
- Incremento en el grado de erosión.
- Contaminación del agua subterránea por disposición inadecuada de residuos.
- Modificación de las cualidades estético-paisajísticas.
- Afectación a la riqueza y abundancia de especies de flora silvestre.
- Disminución de superficies con cobertura vegetal forestal.
- Disminución de los servicios ambientales.
- Afectación a la riqueza y abundancia de especies de fauna.
- Pérdida del hábitat, sitios de reproducción y alimentación disponible para la fauna.
- Modificación a las rutas de desplazamiento.
- Incremento en la generación de empleo.
- Incremento en la calidad de vida.

Etapa de construcción

- Afectación de la calidad del aire por la emisión de gases de combustión y partículas a la atmósfera.
- Afectación del confort sonoro.
- Modificación del relieve y topografía.
- Contaminación del suelo por disposición inadecuada de residuos.

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 15 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 303 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- Pérdida de la capa edáfica o suelo fértil.
- Incremento en el grado de erosión.
- Contaminación del agua subterránea por disposición inadecuada de residuos.
- Modificación de los patrones de escurrimiento superficial.
- Disminución del área de infiltración.
- Modificación de las cualidades estético-paisajísticas.
- Afectación a la riqueza y abundancia de especies de fauna.
- Pérdida del hábitat, sitios de reproducción y alimentación disponible para la fauna.
- Modificación a las rutas de desplazamiento de los individuos.
- Incremento en la generación de empleo.
- Impulso a la economía local y regional.
- Incremento en la calidad de vida.

Etapa de operación y mantenimiento

- Afectación de la calidad del aire por la emisión de gases de combustión y partículas a la atmósfera.
- Mejoramiento de la calidad del aire.
- Afectación del confort sonoro.
- Contaminación del suelo por disposición inadecuada de residuos.
- Disminución de la erosión.
- Contaminación del agua subterránea por disposición inadecuada de residuos.
- Contaminación del agua por manejo inadecuado de los lodos generados por la PTAR.
- Contaminación del agua por manejo inadecuado de salmuera.
- Incremento en la demanda de agua potable.
- Modificación a las rutas de desplazamiento y sitios de anidación de las especies de tortugas marinas por el alumbrado de los edificios y caminos.
- Aumento en los servicios ambientales.
- Incremento en la generación de empleo.
- Impulso a la economía local y regional.
- Incremento en la calidad de vida.

F. 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, algunos de estas se repiten en más de una etapa, mismas que se establecen como de cumplimiento

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
Página 16 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 40
www.gob.mx/semarnat



obligatorio tal y como se indica en el TÉRMINO SÉPTIMO de la presente Resolución, siendo las siguientes:

- Implementar el mantenimiento de vehículos, equipo y maquinaria, a fin de cumplir con los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes establecidos en las normas oficiales mexicanas.
- Realizar recorridos de inspección para identificar condiciones físicas en los vehículos, equipo y maquinaria que pudieran contribuir o sean causantes de la generación emisión de gases contaminantes y ruido, dicha actividad deberá quedar registrada en una bitácora.
- Establecer una velocidad de 40 km/h como máxima permisible en las terracerías al interior del área del proyecto, particularmente para aquellos vehículos que transporten material particulado.
- Prohibir la quema de cualquier material y residual.
- Humedecer el suelo utilizando agua tratada.
- Cubrir los vehículos con lonas para el transporte de materiales pétreos y residuos con la finalidad de evitar la dispersión de partículas.
- Regar con agua tratada el suelo y/o material pétreo removido que sea acumulado para su posterior aprovechamiento a fin de evitar la dispersión de partículas.
- Atender los límites máximos permisibles de emisión de ruido señalados en las normas oficiales mexicanas. En caso de detectar un incremento en el nivel de ruido se aplicarán las medidas correctivas a los vehículos automotores.
- El movimiento de tierras se hará estrictamente en las áreas autorizadas, realizando la delimitación y señalización previa al desmonte.
- El desecho de desmonte que no tenga uso será picado y reintegrado al suelo en las áreas forestales aledañas al proyecto.
- Se destinará un sitio para el acomodo del material de desmonte, así como de suelo orgánico.
- Reutilización de material orgánico producto del desmonte para las actividades de reubicación.
- Ejecutar y dar seguimiento a la implementación de actividades para la conservación de suelos y/o control de la erosión en sitios identificados como más sensibles en el sitio del proyecto donde no se ejecutarán obras y/o actividades constructivas u operativas o en su caso, implementar éstas en el área de influencia y sistema ambiental.
- Programar las actividades de remoción de vegetación para disminuir la erosión hídrica.

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 17 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Madero 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



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- Ejecutar el proyecto de manera gradual, disminuyendo con esto el tiempo de exposición al intemperismo.
- Evitar el uso de herbicidas, fuego, defoliantes o agroquímicos para el retiro de la vegetación.
- El material resultante de excavaciones y cortes, se empleará para el relleno y nivelación donde se requiera, con lo que se garantiza que estos se dispondrán de manera adecuada sin generar impactos en otras áreas. En caso de no utilizarse será llevado a bancos de tiro autorizados.
- Disponer de un sitio adecuado para la separación, resguardo y disposición final de los residuos sólidos o líquidos, peligrosos, de manejo especial y urbanos.
- Dar un Manejo Integral de Residuos sólidos y de manejo especial, con indicadores para medir su efectividad en cuanto a la recolección, separación, almacenamiento temporal y disposición final en sitios autorizados.
- Contratar y dar seguimiento al servicio de recolección, transporte y disposición de residuos.
- Utilizar los contenedores adecuados para cada sustancia o residuo que se almacene, además de colocar la señalética de seguridad que oriente hacia un comportamiento determinado, que advierta del riesgo y/o que proporcione información respecto a la manera de actuar en caso de algún incidente no deseado relacionado con las sustancias y materiales que se almacenan. En caso de tener una sustancia peligrosa, dar el manejo adecuado y pertinente.
- Construir un almacén de residuos. Limitar el almacenamiento temporal de sustancias y residuos peligrosos dentro del área del proyecto a cantidades estrictamente necesarias y/o manejables, en sitios acondicionados para prevenir la contaminación del suelo, así como la ocurrencia de cualquier otro incidente que afecte el ambiente o la salud humana.
- Instalar sanitarios portátiles, haciendo distinción entre hombres y mujeres, con servicio de limpieza periódico.
- Efectuar el mantenimiento preventivo de vehículos y maquinaria en talleres establecidos fuera del área del proyecto.
- Realizar actividades de capacitación y/o concientización con los trabajadores para el manejo adecuado de los residuos.

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
Página 18 de 49

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarat



- El desmonte se realizará en primer lugar en forma manual y gradual, con machetes o motosierras, con el objeto de ubicar los individuos a rescatar, así como la colecta de material vegetativo (p.e. esquejes) para ser utilizado en las actividades de reproducción.
- Realizar un derribo direccional de árboles y arbustos, con la finalidad de evitar afectación a la vegetación aledaña a las áreas del proyecto.
- Se implementará el Programa de rescate y reubicación de flora silvestre susceptible, catalogada o no en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Quedará prohibida la quema de material vegetal residual, así como el uso de herbicidas o productos químicos como métodos de eliminación de cobertura vegetal de las superficies solicitadas para la remoción de vegetación.
- Trozar, triturar y mezclar el material vegetal residual para utilizarlo como suelo fértil en las áreas verdes o en aquellos otros sitios disponibles de preferencia dentro del área del proyecto.
- Reubicación de individuos de flora silvestre.
- Mantener y dar seguimiento a los organismos reubicados con el fin de garantizar al menos un porcentaje de sobrevivencia del 80% hasta el momento de su establecimiento y/o reproducción documentada.
- Para la adquisición de la planta serán adquiridos en los viveros locales, cercanos al área donde se ubica el proyecto, y en caso dado de que no se encuentren las especies enlistadas el proveedor las deberá producir en un vivero temporal.
- Previo al desmonte y despalme se realizarán acciones de ahuyentamiento y después se implementará el Programa de rescate y reubicación fauna silvestre, enfocándose en organismos de lento desplazamiento.
- Realizar recorridos periódicos en las excavaciones a fin de constatar que en estas no se tiene la presencia de fauna silvestre, de ser el caso, se procederá a su rescate y posterior liberación.
- Los individuos rescatados serán llevados a sitios con condiciones similares en los que fueron localizados.
- Evitar afectación a nidos o madrigueras aledañas a la zona del proyecto.
- Establecer una velocidad de 40 km/h como máxima permisible al interior del área del proyecto, con el fin de evitar atropellamiento de la fauna.
- Construcción de obras de drenaje.
- Evitar a toda costa el alumbramiento hacia la zona de playa para evitar la confusión de las tortugas respecto de los sitios de anidación.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
ESTADÍSTICA DEL MEDIO AMBIENTE
ESTADÍSTICA DEL MEDIO AMBIENTE
ESTADÍSTICA DEL MEDIO AMBIENTE

- Realizar recorridos nocturnos en la zona de playa para detectar sitios de anidación de tortuga marina y de ser el caso, reubicarlos en un campamento Tortuguero.
- El movimiento de tierras (excavación, relleno, compactación) se hará estrictamente en las áreas autorizadas.
- Implementar el Manejo Integral de Residuos.
- Disponer de los recursos materiales (tambos, tarimas, etiquetas cubiertas plásticas, etc.), administrativos (contratos y/o autorizaciones) y de espacio adecuados (almacén) y necesarios para la separación, resguardo y disposición final de los residuos peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos.
- Instalar sanitarios portátiles en relación 1:10, es decir, un sanitario portátil por cada 10 trabajadores, con servicio de limpieza periódico. Los sanitarios se ubicarán a una distancia como mínimo de 30 m de los escurrimientos intermitentes con el fin de evitar la migración de contaminantes hacia estos.
- Queda estrictamente prohibido verter cualquier tipo de desecho sólido, líquido a los o escurrimientos intermitentes o cuerpos de agua cercanos a la zona del proyecto.
- Realizar el monitoreo periódico de los parámetros fisicoquímicos y biológicos aplicables al agua residual del proyecto.
- Se crearán jardines para mantener áreas permeables de infiltración.
- Inspeccionar periódicamente el estado de tuberías, llaves, conexiones, contenedores, etc. a fin de identificar posibles fugas de agua.
- Emplear tecnologías eficientes en el uso del agua para las instalaciones sanitarias (inodoros y llaves).
- Para los riegos de las áreas comunes se utilizará el agua proveniente de la PTAR.
- Se crearán jardines utilizando las especies nativas, con la finalidad de tener armonía con el paisaje natural y que a su vez sirvan como corredores biológicos.
- Recoger diariamente al finalizar la jornada laboral los residuos generados, mismos que se resguardarán temporalmente en contenedores y sitios habilitados para tal fin.
- Se procurará que parte de los empleados provengan de las comunidades vecinas a la zona del proyecto.
- El proyecto dará empleos a gente de la zona y comunidades aledañas, con los respectivos beneficios en sus patrones de vida.

G. DICTAMEN TÉCNICO.

Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser

"LA ABUNDANCIA"

CALLE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 20 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 583 00
www.gob.mx/semanat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
FONDO NACIONAL PARA EL DESARROLLO SUSTENTABLE

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

12. Que de la revisión pormenorizada realizada al Capítulo II de la MIA-P, se pudo observar que ninguna de las obras o actividades a realizar en el Proyecto corresponden a las previstas por Artículo 11 del RLGEEPAMEIA. Lo anterior es así toda vez que el desarrollo inmobiliario propuesto no puede ser considerado como parque industrial, granja acuícola, carretera, vía férrea, un generador de energía nuclear, una presa, ni altera las cuencas hidrológicas; aunado a lo anterior, el Proyecto no se encuentra incluido en un Plan o Programa Parcial de Desarrollo Urbano, no se trata de un conjunto de proyectos, ni provocará impactos ambientales significativos o desequilibrios ecológicos graves y, en todo caso, los impactos ambientales acumulativos, sinérgicos o residuales que pudiera ocasionar no causarán la destrucción, aislamiento o fragmentación de los ecosistemas.

13. Que en el sitio donde se propone el desarrollo del proyecto no existe ninguna otra autorización vigente en materia de impacto ambiental.

14. Que el proyecto consiste en la construcción de un Desarrollo Inmobiliario en Ecosistema Costero y no implica actividades altamente riesgosas, por lo que no requiere la presentación de un Estudio de Riesgo para el desarrollo del mismo.

15. En el marco de la consulta pública abierta para el proyecto se analizaron todas las opiniones y comentarios hechos por los interesados, con particular cuidado de identificar aquellos aspectos de interés social que ameritaran atención en la Evaluación del Impacto Ambiental. Asimismo, se salvaguardaron los tiempos y formas previstos por la LGEEPA y el RLGEEPAMEIA para el desarrollo de la Consulta Pública, de conformidad con las siguientes observaciones realizadas ante esta ORSEMARNATBCS, dentro del procedimiento de Consulta Pública. Los escritos recibidos fuera del plazo de Ley previsto en la fracción III, inciso d) del Artículo 41 del RLGEEPAMEIA, se integraron al expediente técnico administrativo del proyecto.

16. 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*

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 21 de 48

"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 DEL MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES

aplicables y las demás *Disposiciones Jurídicas* que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35 de la misma.

17. 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 regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)*, la cual establece una política ambiental: *Preservación y Aprovechamiento Sustentable*, rectores del desarrollo *Turismo*, asociados del desarrollo *Forestal y Minería*, otros sectores de interés *CFE- Ganadería SCT*, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

18. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental T-19 y T-13 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: *Conservación, vocación del uso del suelo Apta para el turismo densidad bruta hasta 10 Ctos por hectárea y usos conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente*, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.

19. Que el área solicitada para llevar a cabo las obras y actividades relacionadas con el proyecto se encuentran fuera de la poligonal del Área Natural Protegida denominada Cabo Pulmo, competencia de la Federación.

20. Que el promovente cuenta con acuse de recibo de Transmisión de derechos de un Título ante la CONAGUA con el No. 824461, al cual se le asignó el expediente No. 2S.3.13/08120-2021, con fecha del 20 de diciembre de 2021, relativo a la transmisión de derechos total y definitiva.

21. Que el promovente cuenta con el Oficio número de Oficio DCP-064/2022, emitido por la SEPUIMMBCS a través de la Dirección General de Planeación Urbana, del Gobierno del Estado de Baja California Sur, de fecha 28 de febrero de 2022, en el cual se emite un *Dictamen Técnico favorable de la Compatibilidad del Uso de Suelo para el Proyecto pretendido*.

22. Que el promovente cuenta con el Oficio número de folio DA17B/DPC/1453/2022 con fecha del 03 de mayo de 2022, emitido por la Comisión Federal de Electricidad (CFE) en relación a la factibilidad de proporcionar energía eléctrica al predio denominado "La Abundancia" el cual resulta viable para recibir el servicio de energía eléctrica.

23. Que el promovente cuenta con el Oficio número JEC-BCS-DG-ST-390-2023, emitido por el Gobierno del Estado de Baja California Sur, a través de la Dirección General

"LA ABUNDANCIA"
C.P. 23000, B.C.S.
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
Página 22 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarat



de la Junta Estatal de Caminos, con fecha del 15 de agosto de 2023, en el cual se indica que es factible el Cambio de Trazo del Camino La Ribera-Cabo Pulmo.

24. Que el promovente cuenta con Oficio número de folio B00.903.04-0009 emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua (CONAGUABCS) de fecha del 08 de enero de 2024 relativo al *Dictamen de No Afectación por Escurrimientos Pluviales y Zona de Riesgo*, en el que se menciona que el predio se encuentra afectado por bienes bajo la custodia de la Comisión Nacional del Agua.

25. Que el promovente cuenta con la inscripción de la solicitud para la *Aprobación de Trabajos Técnicos Relativos a la Delimitación de la Zona en el Tramo del Arroyo sin Nombre (E1 GRE)*, el cual fue recibido por parte de la CONAGUABCS con fecha 15 de junio de 2023.

26. Que el promovente cuenta con la inscripción de la solicitud para la *Aprobación de Trabajos Técnicos Relativos a la Delimitación de la Zona en el Tramo del Arroyo sin Nombre (E2 GRE)*, el cual fue recibido por parte de la CONAGUABCS con fecha 15 de junio de 2023

27. Que el promovente cuenta con la inscripción de la solicitud para el *Otorgamiento de Concesiones o asignaciones de agua subterránea salada proveniente de captaciones ubicadas en la proximidad del litoral*, esto con el fin de construir un pozo para abastecer a la planta desalinizadora que se incluirá en el proyecto, recibido por la CANAGUABCS en fecha 06 de marzo de 2024.

28. 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

"LA ABUNDANCIA"

C.R.E. EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 23 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 389 00

www.gob.mx/semarnat



fracción X de la LFPA; 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; 4°, 5° fracciones II y X; 28 fracción VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° inciso O, Q y R, 9°, 10° 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 "LA ABUNDANCIA" ubicado en la Fracción sur del predio la Abundancia, clave catastral 4-03-101-0009, Delegación de La Ribera, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta autorización se otorga de manera condicionada para la totalidad de las obras y actividades que consistirán en llevar a cabo un complejo turístico y residencial que estará compuesto por un hotel, viviendas residenciales, viviendas para el personal de trabajo, club de playa, áreas de servicios, áreas en estado natural, vialidades, área comercial y áreas de donación, en un predio con una superficie total de 686,113.213 m² (68.6113213 ha). Las superficies que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES	
ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)
Hotelero	51,828.97
Residencial turístico	95,319.46
Residencial turístico	79,163.64
Residencial turístico	82,207.90
Turístico condominal (residencial vertical para colaboradores)	15,102.63
Club de playa	6,479.97
Servicios 1	51,596.44
Servicios 2	30,198.68
Servicios 3	4,347.44
Comercial	8,359.95
Donación 1	19,691.36
Donación 2	10,255.24
Donación 3	10,357.98
Áreas en estado natural	130,448.97

"LA ABUNDANCIA"
CRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 24 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23600, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (613) 12 383 00
www.gob.mx/semanat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
REPRESENTANTE LEGAL DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

DOSIFICACIÓN DE SUPERFICIES	
ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)
Carretera estatal	43,314.46
Arroyos	46,935.58
ANP (no considerada para el proyecto)	504.56
SUPERFICIE TOTAL =	686,113.21

Cabe destacar que no se considera dentro de las áreas del proyecto la superficie de Área Natural Protegida (ANP) denominada "Cabo Pulmo" en una superficie de 504.551 m². Los servicios de energía eléctrica proveídos por la Comisión Federal de Electricidad (CFE), asimismo se tiene prevista la colocación de paneles solares en una superficie de 5,700 m² dentro de las zonas de servicios S1, que promoverá el uso de energías limpias en la región.

Los residuos generados serán entregados a los servicios de limpia municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos. En caso de que el H. Ayuntamiento no esté en posibilidades de proveer dicho servicio, se realizará la contratación con alguna empresa particular, debido a que el desarrollo se regirá por un régimen de Condominio Maestro, y de acuerdo con los reglamentos de Baja California Sur y del Municipio de Los Cabos el condominio deberá contratar los servicios de recolección de residuos.

TERCERO. El polígono del proyecto tiene superficie total de 686,113.21 m² o 68.611321 hectáreas, y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN									
LA ABUNDANCIA									
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84									
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y	V
1	656,131.09	2,599,063.50	14	655,513.09	2,600,483.46	28	656,029.41	2,599,392.02	
2	655,843.15	2,599,266.98	15	655,911.61	2,599,884.06	29	656,033.22	2,599,387.69	
3	655,725.21	2,599,111.52	17	656,292.12	2,599,856.49	30	656,058.38	2,599,359.10	
4	655,565.14	2,598,900.22	18	656,348.54	2,599,729.86	31	656,078.17	2,599,340.19	
5	655,412.96	2,598,699.16	19	655,929.30	2,599,618.08	32	656,095.75	2,599,318.80	
6	655,372.94	2,598,729.33	20	655,935.78	2,599,602.46	33	656,119.02	2,599,291.01	
7	655,333.26	2,598,759.54	21	655,948.54	2,599,582.66	34	656,137.32	2,599,274.07	
8	655,475.34	2,598,946.88	22	655,971.27	2,599,549.57	35	656,153.72	2,599,263.52	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN

LA ABUNDANCIA

COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84

V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
9	655,652.11	2,599,179.93	23	655,979.45	2,599,533.37	36	656,166.62	2,599,259.03
10	655,767.20	2,599,331.60	24	655,990.46	2,599,503.31	37	656,188.87	2,599,257.66
11	655,323.28	2,599,781.73	25	655,997.10	2,599,458.99	38	656,213.53	2,599,256.01
12	655,252.38	2,600,157.49	26	656,006.31	2,599,431.49	39	656,264.64	2,599,255.56
13	655,492.16	2,600,312.12	27	656,017.23	2,599,410.08	40	656,305.45	2,599,253.68
SUPERFICIE TOTAL =					686,113.213 m²			

El polígono H1 está considerado como de uso Hotelero el cual contará con una torre hotelera para un total de 120 habitaciones, en una superficie de 51,828.998 m², y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN H1

V	Y	X	V	Y	X
1	2599815.877	656180.004	22	2599619.20	655912.3696
2	2599804.743	656198.142	23	2599687.76	655894.1011
3	2599801.043	656209.598	24	2599690.50	655889.1755
4	2599800.896	656225.735	25	2599706.32	655884.2297
5	2599807.697	656241.689	26	2599719.32	655890.8295
6	2599818.122	656277.628	27	2599724.38	655896.0697
7	2599819.576	656282.463	28	2599741.01	655909.3452
8	2599827.181	656305.181	29	2599742.03	655909.9740
9	2599772.958	656329.375	30	2599743.92	655915.0622
10	2599756.515	656336.682	31	2599745.35	655937.3017
11	2599755.000	656337.337	32	2599754.18	655948.9043
12	2599755.125	656326.511	33	2599753.36	655951.7920
13	2599755.000	656320.000	34	2599757.25	655975.1016
14	2599737.987	656326.006	35	2599757.98	655977.1979
15	2599725.389	656331.821	36	2599741.82	656008.5029
16	2599723.641	656325.211	37	2599769.83	656060.6044
17	2599722.334	656320.310	38	2599778.66	656079.9947
18	2599618.080	655929.302	39	2599795.92	656090.9393
19	2599602.455	655935.784	40	2599806.11	656095.1132
20	2599593.493	655941.558	41	2599825.83	656124.8365

"LA ABUNDANCIA"

C.R.E. EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 26 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 583 00
www.gob.mx/setarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

21	2599597.276	655920.299	42	2599815.88	656180.0044
SUPERFICIE =					51,828.99 m²

Tres polígonos destinados para un uso Residencial Turístico los cuales cuentan con las siguientes superficies: R1 = 95,318.742m² para un total de 18 viviendas. Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN R1-V1V2					
V	Y	X	V	Y	X
1	2599643.586	655700.5556	24	2599804.496	655939.3220
2	2599642.708	655694.5470	25	2599801.881	655916.2598
3	2599652.299	655673.8985	26	2599795.571	655910.1337
4	2599654.634	655614.3577	27	2599795.615	655908.4457
5	2599656.441	655568.2707	28	2599787.554	655889.9891
6	2599740.522	655495.7236	29	2599761.817	655873.4760
7	2599780.598	655524.6751	30	2599750.624	655860.1249
8	2599783.917	655527.0488	31	2599733.972	655856.0217
9	2599795.511	655535.4476	32	2599727.104	655852.5766
10	2599850.279	655557.8949	33	2599712.886	655842.3572
11	2599886.280	655616.7634	34	2599701.565	655825.8677
12	2599881.698	655665.5081	35	2599687.453	655812.4577
13	2599901.065	655696.9995	36	2599677.904	655791.9101
14	2599929.724	655726.0799	37	2599672.970	655782.7986
15	2599979.901	655847.8865	38	2599671.582	655780.3005
16	2599884.063	655911.6053	39	2599670.211	655775.3768
17	2599881.266	655913.4252	40	2599668.251	655753.0803
18	2599867.255	656029.8033	41	2599655.299	655737.5652
19	2599865.614	656019.4836	42	2599648.458	655725.9710
20	2599829.871	656027.5024	43	2599647.138	655721.7385
21	2599821.621	656007.3125	44	2599644.705	655711.2581
22	2599820.291	656006.7972	45	2599643.586	655700.5556
23	2599810.162	655958.0438	SUPERFICIE		95,318.74 m²

R2 = 79,152.109m² para un total de 17 viviendas y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla

"LA ABUNDANCIA"
CRE EL BINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 27 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semaraf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
BENEFICIOS DEL MEDIO AMBIENTE
DESEMBOLSO DE VENTAS
DE TIERRAS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN R2-V3

V	Y	X	V	Y	X
1	2600046.151	655306.8243	13	2599824.512	655315.2105
2	2600018.435	655306.7913	14	2599699.951	655285.7397
3	2599956.626	655333.5875	15	2600157.489	655252.3839
4	2599922.43	655340.018	16	2600312.121	655492.1558
5	2599899.121	655336.7714	17	2600483.464	655513.0878
6	2599867.423	655332.3238	18	2600225.674	655684.4823
7	2599843.908	655338.1199	19	2600156.754	655590.5566
8	2599816.566	655353.508	20	2600155.402	655518.2822
9	2599810.566	655354.9214	21	2600148.45	655503.5831
10	2599805.438	655352.9049	22	2600055.931	655328.3337
11	2599821.044	655327.2174	23	2600046.151	655306.8243
12	2599675.094	655256.1327		SUPERFICIE	79,152.10 m²

R3 = 82,185.332m² para un total de 22 viviendas. Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN R3-V4

COORDENADAS

V	Y	X	V	Y	X
1	2599330.356	655827.8369	28	2599651.893	655859.1271
2	2599359.748	655794.7128	29	2599654.471	655860.5678
3	2600258.70	656621.9636	30	2599676.632	655881.9426
4	2599413.256	655738.6526	31	2599690.496	655889.1755
5	2600133.432	656479.6108	32	2599687.762	655894.1011
6	2599447.709	655708.0091	33	2599619.197	655912.3696
7	2599776.281	656112.1147	34	2599597.276	655920.2986
8	2599455.528	655701.7677	35	2599593.493	655941.5576
9	2599468.519	655688.7010	36	2599582.657	655948.5395
10	2599493.662	655662.1495	37	2599549.573	655971.2658
11	2598194.477	654457.0490	38	2599533.369	655979.4489
12	2599508.929	655692.5308	39	2599503.309	655990.4565
13	2599521.221	655701.5040	40	2599458.989	655997.1020
14	2599530.083	655708.6422	41	2599431.490	656006.3052
15	2599545.587	655714.6338	42	2599420.979	656011.6700
16	2599557.905	655717.4637	43	2599405.229	656001.8047

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCON, S. DE R. L. DE C. V.
Página 28 de 48

"Ing. Victor 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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DE MÉXICO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN R3-V4

COORDENADAS

V	Y	X	V	Y	X
17	2599570.401	655716.2155	44	2599362.447	656003.1441
18	2599582.905	655712.6959	45	2599349.089	655994.1046
19	2599592.493	655708.4561	46	2599333.557	655980.0197
20	2599598.458	655706.5609	47	2599306.938	655965.1531
21	2599593.389	655737.0487	48	2599283.410	655947.6531
22	2599598.285	655761.1719	49	2599264.469	655937.6868
23	2599608.696	655766.3253	50	2599252.553	655933.0702
24	2599621.824	655781.724	51	2599256.568	655927.4167
25	2599625.400	655803.0221	52	2599302.434	655862.9997
26	2599636.320	655821.4183	53	2599330.356	655827.8369
27	2599648.307	655837.4617	SUPERFICIE		82,185.33 m ²

Se tiene considerado un polígono Turístico condominal RT el cual tendrá una superficie de 15,097.140m² y contará con 43 viviendas, estas serán unidades para el personal de trabajo. Se incorporarán áreas recreativas como espacios verdes y zona de juegos de niños para las familias y trabajadores. Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN RT

V	Y	X	V	Y	X
1	2599255.917	656223.653	16	2599333.353	656046.5725
2	2599251.429	656212.7062	17	2599341.596	656048.7415
3	2599198.318	656240.8733	18	2599342.184	656048.992
4	2599237.847	656192.6029	19	2599343.677	656048.8251
5	2599137.32	656275.164	20	2599364.777	656053.3846
6	2599209.336	656158.9152	21	2599359.102	656058.3791
7	2598363.784	656903.4238	22	2599340.194	656078.1718
8	2599179.959	656125.4253	23	2599318.796	656095.7497
9	2599172.339	656112.6161	24	2599291.009	656119.0188
10	2599201.469	656103.9577	25	2599274.072	656137.3163
11	2599167.218	656098.6146	26	2599263.52	656153.7228
12	2599237.035	656081.0187	27	2599259.03	656166.6219
13	2599214.348	656058.6961	28	2599257.656	656188.8657

"LA ABUNDANCIA"

Calle El Síncon, s. de R. L. de C. V.

Página 29 de 48

"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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN RT					
V	Y	X	V	Y	X
14	2599261.302	656048.7442	29	2599256.007	656213.5272
15	2599317.659	656033.7861	30	2599255.917	656223.653
SUPERFICIE =			15,097.14 m²		

Se contará con un Club de Playa el cual considera una superficie de 6,477.472m², que representa el 0.9% del total del predio, Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CP					
V	Y	X	V	Y	X
1	2599800.896	656225.7352	10	2599857.346	656112.2756
2	2599801.043	656209.5975	11	2599856.758	656117.0995
3	2599804.743	656198.1421	12	2599834.566	656301.8906
4	2599815.877	656180.0044	13	2599827.181	656305.1805
5	2599825.826	656124.8365	14	2599819.576	656282.4626
6	2599806.108	656095.1132	15	2599818.122	656277.6277
7	2599815.894	656099.1098	16	2599807.697	656241.6890
8	2599842.098	656101.1858	17	2599800.896	656225.7352
9	2599848.758	656103.0621	SUPERFICIE =		6,477.472 m²

El desarrollo contará con zonas designadas para el abastecimiento de servicios dentro del proyecto, como son: abastecimiento de agua, servicio de electricidad, manejo de residuos, saneamiento, paneles solares no mayor a 3 MW. Las áreas consideradas para servicios serán 3 y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

S1 con una superficie de 51,593.087m², Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN S1					
V	Y	X	V	Y	X
1	2599331.603	655767.1956	8	2598699.163	655412.9568
2	2599323.982	655775.9931	9	2598729.328	655372.9422

"LA ABUNDANCIA"

GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 30 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES
Y DESARROLLO SUSTENTABLE

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN S1

V	Y	X	V	Y	X
3	2599315.45	655785.6015	10	2598759.539	655333.2642
4	2599302.178	655800.2347	11	2598946.882	655475.3417
5	2599025.06	655587.4964	12	2599179.927	655652.1117
6	2598990.105	655633.2361	13	2599331.603	655767.1956
7	2598900.216	655565.1384		SUPERFICIE =	51,593.087 m²

S2 con una superficie de 30,198.949 m² y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN S2

V	Y	X	V	Y	X
1	2599750.146	655387.9403	20	2600017.82	655624.2862
2	2599769.448	655378.9605	21	2599994.07	655616.9180
3	2599823.926	655521.2972	22	2599954.59	655559.1537
4	2599794.132	655364.6410	23	2599895.44	655463.6562
5	2599746.517	655310.9969	24	2599847.46	655420.7997
6	2599802.119	655356.7840	25	2599823.35	655431.0380
7	2599740.552	655302.1849	26	2599807.23	655433.4823
8	2599805.438	655352.9049	27	2599795.81	655453.9024
9	2599720.709	655283.7753	28	2599802.62	655486.2368
10	2599810.566	655354.9214	29	2599808.50	655504.7989
11	2599816.566	655353.5080	30	2599805.90	655520.8652
12	2599843.908	655338.1199	31	2599798.46	655529.1146
13	2599867.423	655332.3238	32	2599795.51	655535.4476
14	2599899.121	655336.7714	33	2599783.92	655527.0488
15	2599910.186	655382.9119	34	2599780.60	655524.6751
16	2599946.595	655455.6433	35	2599752.53	655504.4010
17	2599993.666	655502.9115	36	2599750.61	655412.7816
18	2600044.328	655583.4457	37	2599750.15	655387.9403
19	2600035.864	655613.6646		SUPERFICIE =	30,198.95 m²

S3 con una superficie de 4,351.771 m² y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 31 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES Y DESARROLLO SUSTENTABLE

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN S3

V	Y	X	V	Y	X
1	2599641.15	655683.9	9	2599592.03	655605.673
2	2599632.82	655680.431	10	2599595.92	655601.726
3	2599628.09	655670.294	11	2599618.59	655599.284
4	2599603.76	655667.11	12	2599635.16	655597.726
5	2599594.74	655647.436	13	2599654.63	655614.358
6	2599591.32	655621.714	14	2599652.3	655673.899
7	2599586.9	655622.613	15	2599642.71	655694.547
8	2599583.56	655614.944	16	2599641.15	655683.9
SUPERFICIE =			4,351.77 m²		

El proyecto contará con áreas de esparcimiento, entre ellos se considera un área comercial, que abarcará una superficie de 8,348.738 m² y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: ÁREA COMERCIAL

V	Y	X	V	Y	X
1	2599166.293	656099.3981	12	2599237.129	655971.0445
2	2599170.993	656049.7407	13	2599242.297	655974.6640
3	2599236.945	656081.0337	14	2599284.799	655997.6871
4	2599172.239	656047.4005	15	2599287.593	656005.9491
5	2599183.334	656032.0746	16	2599300.259	656015.0914
6	2599189.387	656023.2987	17	2599306.412	656022.2755
7	2599202.892	656004.9489	18	2599309.393	656024.1373
8	2598601.582	655576.5592	19	2599317.659	656033.7862
9	2599206.986	655999.2697	20	2599261.302	656048.7442
10	2599210.389	655994.8306	21	2599214.348	656058.6961
11	2599228.241	655968.2470	22	2599166.293	656099.3981
SUPERFICIE =			8,348.73 m²		

Se tienen consideradas áreas de donación y áreas en estado natural. Las áreas de donación contempladas son 3 y son las siguientes: D1= con una superficie de 19,690.638m², D2= con una superficie de 10,255.712m² D3= con una superficie de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

10,070.858m². Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla

V	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN D1	
	Y	X
1	2599302.1782	655800.2347
2	2599266.9829	655843.1481
3	2598990.1049	655633.2361
4	2599025.0599	655587.4964
5	2599302.1782	655800.2347
SUPERFICIE		19,690.63 m ²

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN D2					
V	Y	X	V	Y	X
1	2599652.966	655484.9876	14	2597862.318	653507.5337
2	2599660.487	655478.2077	15	2599750.146	655387.9403
3	2599068.257	654828.8543	16	2600060.360	655857.0915
4	2599670.345	655468.4769	17	2599750.612	655412.7816
5	2599513.006	655318.9285	18	2599752.534	655504.4010
6	2599670.676	655468.1175	19	2599740.522	655495.7236
7	2599678.066	655459.4931	20	2599656.441	655568.2707
8	2599447.009	655268.9767	21	2599631.610	655538.7558
9	2599684.12	655452.5612	22	2599624.346	655532.3892
10	2598542.732	654461.8894	23	2599635.012	655525.8715
11	2599717.017	655413.8579	24	2599642.194	655511.7475
12	2600133.111	655800.866	25	2599663.672	655495.3980
13	2599727.001	655404.0934	26	2599652.966	655484.9876
SUPERFICIE =			10,255.71 m ²		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN D3					
V	Y	X	V	Y	X
1	2599140.649	656021.9176	12	2599237.014	656081.6001
2	2599137.708	656033.0556	13	2599139.092	656133.8429
3	2599135.408	656038.7002	14	2599151.142	656150.6795
4	2599131.375	656050.1103	15	2599234.988	656077.9417

"LA ABUNDANCIA"

CALLE EL DINÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 33 de 48

"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



J

J



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN D3

V	Y	X	V	Y	X
5	2599129.846	656055.9192	16	2599207.769	656218.4782
6	2599128.638	656061.7965	17	2599222.149	656256.4179
7	2599127.75	656067.742	18	2599155.249	656260.0794
8	2599126.462	656071.6443	19	2599221.454	656275.9048
9	2599129.943	656110.8697	20	2599063.499	656131.0888
10	2599237.014	656081.6001	21	2599140.649	656021.9176
11	2599138.751	656133.2267		SUPERFICIE =	10,070.85 m²

Áreas en estado natural AEN-1 en una superficie de 112,669.943 m², AEN-2 en una superficie de 7,771.978 m², AEN-3 en una superficie de 1,887.857 m² y AEN-4 en una superficie de 8,048.783 m²:

COORDENADAS AEN-1

V	Y	X	V	Y	X
1	2599823.3500	655431.0380	12	2599899.1211	655336.7714
2	2599847.4624	655420.7997	13	2599922.4295	655340.0180
3	2599895.4404	655463.6562	14	2599956.6261	655333.5875
4	2599954.5863	655559.1537	15	2600018.4349	655306.7913
5	2599994.0660	655616.9180	16	2600046.1506	655306.8243
6	2600017.8190	655624.2862	17	2600055.9307	655328.3337
7	2600035.8643	655613.6646	18	2600148.4502	655503.5831
8	2600044.3277	655583.4457	19	2600155.4019	655518.2822
9	2599993.6659	655502.9115	20	2600156.7542	655590.5566
10	2599946.5949	655455.6433	21	2600225.6735	655684.4823
11	2599910.1861	655382.9119	22	2599979.9012	655847.8865
SUPERFICIE =			112,669.94 m²		

COORDENADAS AEN-2

V	Y	X	V	Y	X
1	2599561.7184	655579.4210	20	2599631.6104	655538.7558
2	2599572.6316	655562.5278	21	2599656.4413	655568.2707
3	2599676.8690	655641.8380	22	2599654.6338	655614.3577
4	2599574.1506	655560.5743	23	2599635.1601	655597.7257
5	2598835.2683	654987.6188	24	2599618.5862	655599.2839

"LA ABUNDANCIA"

CRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 54 de 49

"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

COORDENADAS AEN-2

V	Y	X	V	Y	X
6	2599593.9505	655538.8549	25	2599595.9168	655601.7259
7	2599603.9284	655528.6157	26	2599592.0265	655605.6733
8	2599609.4769	655523.3606	27	2599583.5574	655614.9443
9	2599615.4605	655517.6973	28	2599586.8978	655622.6126
10	2599620.5035	655513.1860	29	2599522.8681	655635.6091
11	2599632.1689	655502.8129	30	2599521.5323	655631.4253
12	2599638.6040	655497.1204	31	2599522.0448	655630.8459
13	2599646.1199	655490.7582	32	2598194.5025	654457.0563
14	2599652.9663	655484.9876	33	2599535.0358	655615.6828
15	2599433.3240	655231.3442	34	2599561.3314	655580.0929
16	2599663.6722	655495.3980	35	2599346.2866	655448.7166
17	2599642.1937	655511.7475	36	2599561.7184	655579.4210
18	2599635.0119	655525.8715	SUPERFICIE =		7,771.97 m²
19	2599624.3463	655532.3892			

COORDENADAS AEN-3

V	Y	X
1	2599884.0600	655911.6100
2	2599889.4300	656058.7200
3	2599882.4700	656059.5200
4	2599869.5600	656044.1100
5	2599867.2500	656029.8000
6	2599881.2700	655913.4300
7	2599884.0600	655911.6100
SUPERFICIE =		1,887.85 m²

COORDENADAS AEN-4

V	Y	X
1	2599857.3464	656112.2756
2	2599858.1147	656113.0998
3	2599870.0637	656129.4940
4	2599891.9113	656126.6093
5	2599897.4956	656279.5803
6	2599856.4906	656292.1231

"LA ABUNDANCIA"

CRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 35 de 49

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES Y DESARROLLO SUSTENTABLE

COORDENADAS AEN-4

V	Y	X
7	2599834.5659	656301.8906
8	2599856.7582	656117.0995
9	2599857.3464	656112.2756
SUPERFICIE =		8,048.78 m²

Una superficie mínima del predio se encuentra dentro de la ANP "Parque Nacional Cabo Pulmo", sin embargo esta no se verá afectada ya no se incluirán obras y actividades a desarrollar y equivale a una superficie de 504.56 m² Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla

V	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN AP-TM	
	Y	X
1	2599729.8601	656348.5365
2	2599725.3890	656331.8205
3	2599737.9865	656326.0061
4	2599754.9999	656320.0001
5	2599755.1252	656326.5111
6	2599754.9999	656337.3368
7	2599729.8601	656348.5365
SUPERFICIE =		504.55 m²

El abasto para el desarrollo del proyecto realizará a través de una planta desalinizadora, ubicada en área de 417.024 m² Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla

V	CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DESALINIZADORA	
	Y	X
1	2,599,671.8943	656,013.7715
2	2,599,680.9527	656,039.8844
3	2,599,666.6980	656,044.8293
4	2,599,657.6396	656,018.7164
5	2,599,671.8943	656,013.7715
SUPERFICIE =		417.024 m²

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
Página 26 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 72 383 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
Presidente Constituyente
Gobernador Constituyente
Méjico

Las aguas residuales serán tratadas por medio de una Planta de Tratamiento (PTAR) a realizarse en el área de Servicios del proyecto (S1). Previo a su operación se certificará ante la autoridad competente Las aguas obtenidas de la planta se reutilizarán para los servicios generales de las áreas comunes Y se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN: PTAR		
V	Y	X
1	2,599,187.1078	655,676.8615
2	2,599,300.7350	655,761.5717
3	2,599,286.7484	655,780.3328
4	2,599,173.1212	655,695.6226
5	2,599,187.1078	655,676.8615

Los tanques solicitados para el almacenamiento de agua estarán ubicados en las siguientes coordenadas:

TANQUE 1		
V	Y	X
1	2598764.7628	655394.8692
2	2598747.8113	655411.8207
3	2598747.8113	655377.9176
4	2598730.8597	655394.8692

TANQUE 2		
V	Y	X
1	2599876.2162	655387.3980
2	2599871.1613	655392.4529
3	2599871.1613	655382.3430
4	2599866.1063	655387.3980

El área delimitada como Zona de Dunas de acuerdo al Estudio realizado se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS 84 cuyos vértices se muestran en la siguiente tabla:



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
REPRESENTANTE LEGAL DEL ESTADO
DE BAJA CALIFORNIA SUR
EN 1945

ZONA DE DUNAS		
V	X	Y
1	656,234.8022	2,599,899.4437
2	656,282.0579	2,599,903.4881
3	656,363.2655	2,599,738.9443
4	656,321.4377	2,599,724.2567
5	656,234.8022	2,599,899.4437
	SUPERFICIE	8,352.11 m²

CUARTO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **10 (diez) años** para la etapa de preparación del sitio y para construcción y **25(veinticinco) años** para operación y mantenimiento. Dicho plazo inicia a partir de la notificación de la presente Resolución.

QUINTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada solicitud del 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.

SEXTO. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un **Informe Final** suscrito por el 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 PROFEPABCS, a través del cual dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

SÉPTIMO. Las superficies del proyecto que conforme a la legislación forestal vigente constituyan Terrenos Forestales deberán obtener previamente a la Etapa de Preparación del sitio y Construcción la *Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales* que le compete emitir a esta ORSEMARNATBCS conforme a la legislación en la materia.

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,

"LA ABUNDANCIA"

C.R.E. EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 38 de 48

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
Presidente Constituyente
Gobernador Constituyente
Méjico

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 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.

DUODÉCIMO. Si durante las etapas de desarrollo del proyecto, se produce por consecuencia de éstas alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos o al ambiente, se deberán ejecutar medidas de carácter correctivo o preventivo, y la responsabilidad de cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso se dispongan de ejecutar medidas correspondientes.

"LA ABUNDANCIA"

GRE EL DINÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 39 de 48

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1048, 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
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 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. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.
2. De conformidad con lo establecido en los artículos 50 párrafo segundo de la LFPA; 35 penúltimo párrafo de la LGEEPA y 51 fracciones II y IV de su RLGEPPAMEIA, que establecen que la Secretaría podrá exigir el otorgamiento de instrumentos de garantía para el cumplimiento de las condicionantes establecidas en esta resolución, cuando durante la realización de las obras puedan producirse daños graves a los ecosistemas en lugares "donde existan especies de flora y fauna silvestre o especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial" y según lo indicado por el promovente en la MIA-P para el proyecto, se reporta la presencia de especies de flora y fauna silvestre que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo o endémicas, conforme a lo establecido en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 y su última Modificación, el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
FONDO CONSTITUCIONAL
ESTADOS UNIDOS MEXICANOS

de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior, el promovente deberá presentar a esta ORSEMARNATBCS en un plazo de 90 (noventa) días hábiles posteriores al aviso de inicio de cualquier obra o actividad del proyecto, la propuesta de adquisición de un Instrumento de Seguros y Garantías que asegure el debido cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo.

El tipo y monto de la Garantía se soportará con los estudios técnico-económicos que respalden las estrategias de control, mitigación y compensación ambiental, establecida para el proyecto, los cuales serán revisados y en su caso avalados por esta Secretaría, de conformidad con lo establecido en los artículos 52 del Reglamento de la LGEEPA, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 50 párrafo segundo, de la LFPA, por lo tanto, dichos estudios deberán presentar los costos de ejecución del Programa de Vigilancia Ambiental y de las medidas de prevención, mitigación, corrección y compensación propuestas en la MIA-P y las establecidas en la presente autorización.

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 las etapas constructivas 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. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos existentes para ingresar al proyecto. El promovente no deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para la instalación, mantenimiento o instalación de servicios, fuera del polígono del proyecto autorizado en el RESUELVE correspondiente de la presente Resolución.
5. El Promovente deberá presentar ante esta ORSEMARNATBCS el Programa de Vigilancia Ambiental propuesto en la MIA-P, donde incluyan los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Término correspondiente.
6. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, antes de la conclusión de cada etapa del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 41 de 49

"Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semanat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
REPUBLICA FEDERATIVA MEXICANA

7. Deberá instalar el uso de tecnologías que favorezcan el autoabastecimiento, como es la cosecha de agua pluvial, tecnologías de condensación y captura de humedad atmosférica, entre otras.
8. Las aguas tratadas provenientes de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales del proyecto deberán garantizar el cumplimiento de la NOM-001-SEMARNAT-2021, debido al riesgo de infiltración o escurrimiento de aguas tratadas a un bien nacional, por la proximidad del proyecto con el mar. Como evidencia del cumplimiento de esta condicionante, deberá presentar los resultados de los análisis señalados en esa Norma Oficial Mexicana deberán ir acompañados de un reporte elaborado por el promovente, donde compare los resultados obtenidos, con los límites máximos permisibles por dicha Norma para identificar claramente si los parámetros cumplen o no cumplen con los límites establecidos por la misma. Una vez que se compruebe que el agua tratada proveniente de la PTAR del proyecto cumple con los parámetros previstos en la NOM-001-SEMARNAT-2021, entonces podrá utilizarla para riego de áreas verdes que tengan probabilidad de escurrimiento al mar. Los análisis deberán realizarse de forma periódica para mostrarlos a la autoridad.
9. El promovente deberá asegurarse de que el manejo y disposición final de lodos y biosólidos generados por la PTAR, cumpla con las especificaciones y límites establecidos en la NOM-004-SEMARNAT-2002, Protección ambiental, lodos y biosólidos, Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final. Para evidencia de lo anterior deberá contar con la documentación sobre la disposición final de los lodos y biosólidos provenientes del sistema de tratamiento de aguas residuales, que acredite su adecuada disposición.
10. 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.
11. 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.



- 12.** Para la revegetación y la conformación de áreas libres y áreas jardinadas el promovente deberá presentar un Paleta Vegetal de especies típicas de la región que contribuyan a mantener la biodiversidad presente en el Sistema Ambiental. En dicha paleta vegetal deberá incluir especies endémicas, incluyendo a las especies *Bidens cabopulmensis* y *Pisonia calafia*.
- 13.** El promovente deberá elaborar e implementar un programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre, previo a la ejecución del proyecto y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación. Dentro del programa de rescate y reubicación de flora el promovente deberá asegurar la supervivencia de los ejemplares al 80% poniendo especial énfasis en aquellos endémicos o incluidos en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- 14.** De conformidad con el numeral 5.4 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT2012, el promovente deberá cumplir con las siguientes medidas precautorias en la playa de anidación de tortugas marinas colindante al proyecto:
- a) Evitar la remoción de la vegetación nativa y la introducción de especies exóticas en el hábitat de anidación.
 - b) 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.
 - c) 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.
 - d) 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.
 - e) 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:
 - f) Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - g) Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - h) Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE
RECURSOS NATURALES Y DESARROLLO SUSTENTABLE

- i) 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 cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto deberá realizarse lo más próximo al inicio de la construcción, esto con el fin de evitar erosión y pérdida de suelo.
- 16.** Se prohíbe al promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
- 17.** El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.
- 18.** Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.
- 19.** Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto para el abastecimiento a la maquinaria y vehículos.
- 20.** El promovente deberá colocar mojoneras o señalamientos temporales con materiales visibles para delimitar el área del proyecto, con el fin de evitar la afectación a zonas contiguas.
- 21.** En caso de pretender realizar cualquier obra o actividad en la Zona Federal Marítimo Terrestre colindante, deberá contar con las autorizaciones correspondientes emitidas por las autoridades competentes. Así mismo deberá cumplir con lo establecido en los términos y Uso de la o las Concesiones que sean otorgadas.

"LA ABUNDANCIA"
GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
Página 44 de 48

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





- 22.** No se deberá construir ningún muro perimetral que interrumpan o desvíen el flujo de sedimentos o acción eólica que ocasionen la modificación del balance sedimentario del sistema de dunas costeras.
- 23.** No deberán establecerse bardas perimetrales que impidan el libre tránsito de la fauna silvestre, en caso de requerirlo deberá establecer los pasos de fauna necesarios, para que la fauna nativa se desplace libremente y continúe con sus ciclos biológicos naturales.
- 24.** Queda prohibido obstruir el libre tránsito y acceso a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
- 25.** El tránsito del proyecto hacia la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá realizarse utilizando andadores elevados, o removibles, con la finalidad de evitar la afectación a la vegetación de ecosistema de duna costera y su transición, ubicada al interior del polígono.
- 26.** Deberá obtener el Registro como generador de residuos de manejo especial y/o peligrosos y en caso de ser aplicable el Programa de Manejo correspondiente.
- 27.** Por ningún motivo podrá realizar obras y actividades en las zonas federales de los cauces sin contar con la autorización correspondiente.
- 28.** Deberá contar con un Responsable ambiental, para el seguimiento puntual de las medidas de prevención y mitigación propuestas y establecidas en la presente autorización, durante todas las etapas del proyecto.
- 29.** Deberá contar con las autorizaciones correspondientes emitidas por la CONAGUA para el abastecimiento de agua, ocupación de zona federal y demás relacionados en el ámbito de su competencia, previo a las obras y actividades en materia de aguas.
- 30.** Deberá presentar el convenio realizado con los servicios de limpia municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos o en su caso el contrato de prestación de servicios de alguna empresa particular para la recolección de residuos.
- 31.** Queda prohibida la utilización de explosivos

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

- 32.** El promovente deberá acondicionar las instalaciones del proyecto para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior deberá ser notificado a esta ORSEMARNATBCS con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, el promovente deberá presentar a esta Oficina de Representación, 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.

DECIMOSEXTO. El promovente deberá presentar a la PROFEPABCS **Informes Semestrales** para la etapa de preparación del sitio y para la etapa de construcción e **Informes Bi-Anuales** para la etapa de operación y mantenimiento, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la MIA-P y las establecidas en la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos.

DECIMOSÉPTIMO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49 segundo párrafo del RLGEPEPAMEIA, 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.

DECIMOCTAVO. 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.

DECIMONOVENO. 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.

"LA ABUNDANCIA"

GRE EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 46 de 49.

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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

VIGÉSIMO. 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 occasionen 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 PRIMERO. 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 RLGEPPAMEIA

VIGÉSIMO SEGUNDO. 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 TERCERO. En caso de que las obras y actividades del proyecto, por su acción u omisión, occasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6°, 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 CUARTO. 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, y 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.

"LA ABUNDANCIA"

Calle EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.

Página 47 de 49

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1048, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semanat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
REPRESENTANTE DEL ESTADO
SEMARNAAT

VIGÉSIMO QUINTO. Se hace del conocimiento al promovente que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA y 55 del RLCEEPAMEIA, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y en su caso de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

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

VIGÉSIMO NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. José Antonio Murillo Vargas Representante Legal de la razón social GRE EL RINCÓN S. DE R. L. DE C. V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C .S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus acreditados los C. C. Hugo Fernando Navarro Sánchez, Mariana Hidalgo Reza. Al teléfono [REDACTED] y al correo [REDACTED]

Así lo resolvió y firma





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2C24
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARIO DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DE MÉXICO

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.



M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

RRQ/MAMV/JMS

- 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.

"LA ABUNDANCIA"
CRÉ EL RINCÓN, S. DE R. L. DE C. V.
Página 49 de 65

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat