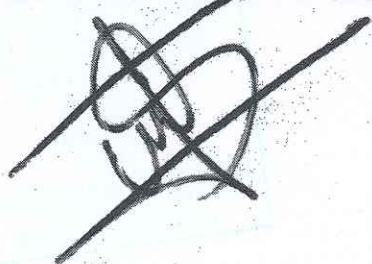




Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MP-0048/12/24 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular [SEMARNAT-04-002-A]
- **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.
- **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 102 y 106 de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- **Firma TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**
DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE

- **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART 65_FXXV en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf



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



Oficina de Representación en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

Clave de Proyecto: 03BS2024TD084
Bitácora: 03/MP-0048/12/24

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.0489/25
Asunto: Resolución en Materia de Impacto Ambiental

La Paz, Baja California Sur, a 26 de marzo de 2025.

CAVPOA, S. DE R.L. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU ADMINISTRADOR ÚNICO
C. RICARDO RAFAEL CARRILLO LIZARRAGA

PRESENTE:

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0048/12/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos e información adicional del proyecto denominado **"ZOFEMAT CABO AZUL"**, para llevar a cabo la preparación del sitio y posteriormente la colocación de 40 camastros (como máximo) como estructuras no fijas en una superficie total de 2,313.419 m², ubicado en Zona Federal Marítimo Terrestre frente al hotel denominado Cabo Azul, en la zona conocida como Desarrollo FONATUR, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Ricardo Rafael Carrillo Lizárraga, representante legal de la empresa CAVPOA, S. de R.L. de C.V., **promoviente** del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa CAVPOA, S. de R.L. de C.V., se le designará la **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

RESULTANDO

- I. Que con fecha 13 de diciembre de 2024, se registró el ingreso en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORE-SEMARNAT-BCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de*

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 1 de 28



*Impacto Ambiental en su modalidad particular No incluye actividad altamente riesgosa con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P del proyecto a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos **Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).*

- II. Que con fecha 16 de diciembre de 2024, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS el extracto del proyecto, publicado en el periódico "El Sudcaliforniano", con fecha del 16 al 22 de diciembre de 2024, conforme lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.
- III. Que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0002/25 de la Gaceta Ecológica y en portal sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2025/gaceta_02-25.pdf en fecha 16 de enero de 2025, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 09 al 15 de enero de 2025, incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 33, 34 y 35, fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.
- IV. Que con fecha 14 de enero 2025, una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número **03/MP-0048/12/24**, ésta ORE-SEMARNAT-BCS 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

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paq 2 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40, del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha de 30 de enero del 2025, esta ORE-SEMARNAT-BCS 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 SEMARNAT-BCS.00103/2025, recibido en fecha 19 de febrero del 2025 y con fundamento en el artículo 24, del RLGEEPAMEIA y el *Acuerdo de Control* signed 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.

VI. Que con fecha de 30 de enero del 2025, esta ORE-SEMARNAT-BCS solicitó la Opinión Técnica de la MIA-P del proyecto a la siguiente dependencia:

- Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00122/2025, dirigido al Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaría de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S. Dicha solicitud fue recibida el 19 de febrero del 2025.

VII. Que con fecha 11 de marzo de 2025, se recibió en esta ORE-SEMARNAT-BCS la respuesta por la PROFEPABCS, mediante Oficio PFPA/10/353/2025, de fecha 27 de febrero de 2025, el cual cita entre otros asuntos:

"... por lo que se indica que después de la búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación en Baja California Sur se encontro procedimiento administrativo numero PFPA/10.3/2C.27.5/0067-23, en donde la promovente fue sancionada mediante proveído numero PFPA/10.1/2C.27.5/019/24, de fecha 29 de febrero de 2024, por medio del cual fue sancionada por la siguiente irregularidad:

1. Por la vulneración a lo dispuesto por el artículo 28 fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 inciso Q) e inciso R) fracción I del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, toda vez que no se cuenta con la correspondiente autorización en materia de Impacto Ambiental emitida por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, para realizar obras y/o actividades dentro de

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 3 de 28



2025
Año de
La Mujer
Indígena



ecosistema costero, lo anterior, toda vez que durante la visita de inspección, se asentó que del recorrido por el predio objeto de inspección, ubicado en Coordenada UTM de referencia: 12Q 2549066.849Y, 633768.475X, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en donde se observa obras y actividades sobre en una superficie 3,761.910 m² de Terrenos Ganados al Mar, se observa los siguiente: un área de terraza de aproximadamente 463.95 m² recubierta con conglomerado de bambú, desplantada sobre una estructura de madera flotada de pino rojo canadiense en la arena, soportada por estructura de madera de pino rojo canadiense; 4 columnas cilíndricas de concreto de aproximadamente 35 centímetros de diámetro por 5 metros de alto, recubiertas de madera la cual soporta parte de pérgola con estructura de concreto, las cuales se encuentran sobre área de terraza de madera al aire libre; ½ fuente de estructura de madera y loseta recubierto de piedra natural y 7 emisores de calor para calentar ambiente ubicado sobre terraza al aire libre y rodeado de sillones; sillón perimetral tipo boots con una longitud de aproximadamente 43.53 metros lineales, de estructura de madera y recubierto con hojas de Durock, acabado fino y pintura vinílica color blanco con cojines de hule espuma en respaldo y asiento, cojines decorativos; 7 palapas de playa, de las cuales 4 palapas de las cuales se encuentran la mitad de cada palapa en el área de terrenos ganados al mar de aproximadamente 5.07 m² cada una y 3 completas de aproximadamente 7.22 m² cada una, hechas a base de madera con techo de palma con ancla de concreto en arena; 3 pérgolas para hamacas de aproximadamente 20.25 cada una, hechas a base de madera y techo de palma con ancla de concreto; 1 pérgola semi-fija para actividades y equipo de playa de aproximadamente de 20.25 m² construida a base de madera y techo de palma con ancla de concreto; 1 andador de madera removible de aproximadamente 1 metro de ancho por 65.80 metros de largo; 8 camastros tipo cabañas removibles de aproximadamente 2 por 2 metros hechas a base de madera; red de volibol desmontable con 2 tubos de acero; 30 camastros de madera; 4 palmas cocoteras de aproximadamente 10 metros de altura; canalizaciones para luces led y contactos debajo de las bancas, sistema de sonido; manifestando el visitado que las actividades que se llevaran a cabo en la superficie objeto de inspección son actividades inherentes al hotel; dichas obras y actividades se encuentran ubicadas en los cuadros de coordenadas siguientes:

Vértice	X	Y
ZF1	633785.3159	2549040.4590
ZF2	633827.1754	2549063.0733
ZF3	633867.8812	2549086.1261
ZF4	633887.3886	2549096.0446
TGM3	633870.9632	2549124.9895
TGM2	633811.4334	2549091.2189
TGM1	633768.4759	2549066.5490
ZF1	633785.3159	2549040.4590

Superficie de Terrenos Ganados al Mar de 3,761.910 m²

Donde se impuso una sanción económica por la cantidad de \$ 271,425.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.) así mismo se le ordenó dentro del plazo

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.





de 90 días hábiles someterse ante esa Secretaría a la obtención de la autorización en materia de Impacto Ambiental. (Se remite copia de la citada resolución).

- VIII.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se ha recibido en esta ORE-SEMARNAT-BCS la respuesta por la Secretaría de Planeación Urbana, infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C.S., por lo que se da por entendido de que no tiene objeción en que se desarrolle el proyecto.
- IX.** Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad y/o organizaciones no gubernamentales y

CONSIDERANDO

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28, fracciones **IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45, fracción II, 47, 57, de su RLGEPAEIA esta ORE-SEMARNAT-BCS en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.
2. Que esta ORE-SEMARNAT-BCS 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 RLGEPAEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio de B. C. S., *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 y el Programa de Ordenamiento Ecológico para el desarrollo Turístico del Municipio de Los Cabos, B.C.S.* y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 5 de 28



posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

3. Que el artículo 28, de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Con base en la información disponible en la MIA-P, el promovente pretende llevar a cabo para llevar a cabo la preparación del sitio y posteriormente la colocación de 40 camastros (como máximo) como estructuras no fijas en una superficie total de 2,313.419 m², ubicado en Zona Federal Marítimo Terrestre frente al hotel denominado Cabo Azul, en la zona conocida como Desarrollo FONATUR, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. El tipo de clima en la zona de estudio es **"BW (h') w, muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual**. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La precipitación media anual es de 262.7 milímetros y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre.

Geología y Geomorfología.

El área de estudio se localiza dentro de la Provincia de Baja California, particularmente a la Subprovincia de la Discontinuidad del Cabo (E.W. Raíz, 1969). En la actualidad también se conoce como Bloque Los Cabos.

El proyecto se localiza sobre una formación de **conglomerados del cuaternario (Q(cg)) parcialmente cubiertos por depósitos litorales**. Esta unidad se describe como arenisca y conglomerado polimictico, el sedimento es de origen intrusivo con porción menor de materiales metamórficos.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.





Desde el punto de vista geomorfológico, el área de estudio se ubica en la parte central de una bahía muy abierta, limitada al oeste por la punta rocosa de Punta Palmilla y en el extremo este por el estero San José y la marina San José.

Edafología.

El sitio en el que este proyecto se desarrollará, de acuerdo con el mapa de INEGI de edafología presenta suelo con características de Regosol eútrico de texturas más bien gruesas (Re/1), formado por arenas gruesas y material de arrastre aluvial, encontrándose agua a pocos centímetros de profundidad, y ligeramente salina por su cercanía con el mar. Sin embargo, se encuentra en zona de playa, con sustrato completamente arenoso, arena de tipo playa.

Hidrología.

El proyecto se ubica en la Región Hidrológica **RH6**, Baja California Sur- Este (La Paz) en la cuenca hidrológica "A, La Paz - Cabo San Lucas", subcuenca **a481** y dentro de ésta se halla la microcuenca Arroyo San José, con una superficie de 5797 hectáreas.

C. ASPECTOS BIÓTICOS.

En el área del proyecto, no hay vegetación, no hay flora ni fauna ya que se trata de una porción de terrenos de la Zona Federal Marítimo Terrestre.

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

Etapas de preparación del sitio, obras preliminares

Durante esta etapa se llevarán a cabo acciones tales como la finalización del proyecto en trabajo de gabinete, los trámites y permisos necesarios así como los estudios pertinentes, antes de establecer áreas de trabajo. Los impactos adversos identificados en esta etapa constituyen principalmente en la circulación de vehículos en las calles de acceso al sitio, estas son la carretera Transpeninsular, el Paseo Malecón San José, y la calle particular de Cabo Azul. Estos impactos no son demasiado adversos y es porque el Paseo Malecón San José y especialmente la calle de Cabo Azul son calles de poco aforo vehicular, y porque estas acciones ya tuvieron efecto, la gente que coloca los camastros ya se desplaza al sitio de trabajo sin este

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paq 7 de 28



proyecto, los camastros ya se encuentran en el Hotel Cabo Azul por lo que dichos impactos aunque existentes, ya ocurrieron y no aumentan con el presente proyecto.

Estos impactos son temporales, de baja intensidad y puntuales.

Es necesario también realizar la revisión general del área de la Zona Federal Marítimo Terrestre para localización de anidación de tortuga marina, ya que puede ocurrir durante la noche. Si se detecta, se deberán seguir las indicaciones que se señalan más adelante.

Etapas de construcción

Transporte de camastros a zona de colocación

En los sitios donde se desplantarán los camastros del proyecto, que hay que pasar desde las instalaciones de resguardo de los camastros en el Hotel Cabo Azul hasta su sitio de colocación en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

Aquí hay impactos muy ligeros en cuanto a molestias y algo de ruido, todos puntuales y temporales.

Los impactos generados en su mayoría son ruido, generación de polvo, circulación de trabajadores en la zona.

Los receptores de los impactos en este caso son los visitantes de la playa, que pueden ver los camastros mientras se colocan, ya que a lo lejos es posible observar todo detalle.

Impactos detectados durante la construcción de estas estructuras son la modificación del fondo escénico del paisaje por los camastros, es un impacto al paisaje que no se puede ignorar.

Estos impactos al paisaje son puntuales, es decir, solo se perciben en el sitio donde ocurren, y son de carácter temporal, es decir que no permanecen por un tiempo indefinido, son removibles, y únicamente son camastros y sillas con sombras si es el caso. Los impactos al ser de reducida superficie los hace de significancia baja, puesto que las estructuras afectan el paisaje de forma muy baja, temporal y puntual.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paa 8 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



En el aspecto general del sitio se ha considerado que al final el impacto es positivo, puesto que comparado con los servicios ambientales que ofrece el sistema, una vez que el proyecto se implante en el sitio, dichos servicios no se verán afectados, es decir, aún existe la presencia de aves en los alrededores, no se ejercieron impactos a la flora local, el suelo no presenta vulnerabilidad a la erosión, y se ofrecen servicios de alto impacto al turismo, como lo son instalaciones turísticas y la vista al mar. A largo plazo, estos impactos positivos a la economía del sitio hacen que los impactos adversos reduzcan su importancia relativa.

Durante todas las obras se mantienen empleos, así como una derrama económica a nivel local, estos impactos benéficos son de poca significancia por su extensión, pero se considera que funcionando a largo plazo los impactos benéficos sobrepasan a los impactos ambientales que finalmente lo que hacen es disminuir los servicios ambientales del sitio en estudio, que como hemos visto, si el proyecto no se desarrolla, son muy reducidos.

ELEMENTOS NO FIJOS EN ÁREA DE ASOLEADERO, CAMASTROS

La colocación de estas estructuras tipo mobiliario de descanso en la Zona Federal Marítimo Terrestre es prácticamente libre de impactos ambientales excepto al paisaje y siempre hay que poner atención en cada instalación a anidaciones de tortugas marinas, ya que estas pueden ocurrir de noche sin que los usuarios se percaten. Las obras a realizar son específicamente la colocación de los camastros y tal vez sillas. Es evidente que estos objetos son colocados y retirados de manera diaria, por lo que no hay impactos ambientales excepto la ocupación del espacio temporal, y la vista o paisaje.

Reducción de la naturalidad del paisaje

El paisaje se verá con naturalidad reducida al presentar los camastros aunque se encuentra prácticamente frente al desarrollo Cabo Azul, por lo que no es tanto el impacto. Pero los camastros y sillas en la playa pueden reducir la belleza del paisaje. Este impacto se valoró como muy pequeño, poca significancia, ya que estas estructuras son las que se espera encontrar en estas playas y proveen de los servicios para el mayor disfrute de esta zona, además de que se localizan únicamente frente al hotel y nunca fuera de estas zonas concesionadas.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

paa 9 de 28



Etapas de operación y mantenimiento

Durante la etapa de operación y mantenimiento de este proyecto se generan casi la totalidad de impactos benéficos, **como son el mantenimiento de empleos de calidad se valoran como significativos. Se espera una derrama económica moderada y una mejora en general a esta zona a comparación de su aspecto actual.** Este proyecto está catalogado como servicios de turismo de 5 estrellas y localizado en la zona más importante de San José del Cabo desde el punto de vista de alojamiento frente a la playa, por lo que los servicios en su frente de área litoral son prácticamente su motor principal. Las características del aspecto final de este proyecto permiten afirmar que los impactos benéficos a nivel de la zona turística de San José, desde el punto de vista económico y social serán importantes, permanentes o al menos a largo plazo, y traen turismo, empleos y derrama económica a nivel local de zona turística de San José y se extiende a nivel de ciudad.

En esta etapa se considera que los impactos que este proyecto genera a la calidad de vida local, la economía local y municipal, así como los servicios que ofrece al turismo y a la comunidad, así como los empleos que genera, tanto de primer nivel como básicos, temporales y permanentes, son benéficos, de extensión local a municipal y que se extienden en el tiempo de manera indefinida o al largo plazo, por lo que dichos impactos benéficos adquieren el carácter de significancia media-alta.

Las actividades principales que emiten impactos adversos son casi exclusivamente el aspecto, la presencia de los camastros, y posiblemente sillas, que realmente impactan aún menos que un camastro. Sin embargo como se ha mencionado, esto es prácticamente lo que se espera de instalaciones como este hotel, el frente de playa con estos servicios, por lo menos. Así que los impactos al paisaje son realmente muy pequeños, locales, temporales y se mitigan fácilmente con botes de basura cercanos o con indicaciones en el Hotel de procedimientos a aplicar en caso de avistamiento de nidos de tortuga.

Generación de residuos urbanos

Los residuos urbanos generados serán colectados por trabajadores del municipio y dispuestos en el tiradero local municipal. Este servicio lo tiene el Hotel Cabo Azul y no aumenta su demanda con este proyecto, sigue siendo exactamente el mismo.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 10 de 28



ETAPA DEL PROYECTO	IMPACTO DETECTADO	VALORACIÓN
Selección del sitio, cambio de uso de suelo y preparación del sitio.	Suelo	Temporales, Puntuales y Baja Intensidad
	Aire	
	Paisaje	
	Agua	No hay impactos porque no existe flora y fauna.
	Fauna	
	Flora	
Construcción	Suelo	Ligeros, Puntuales y Temporales
	Aire	
	Paisaje	
	Agua	No hay impactos porque no existe flora y fauna.
	Fauna	
	Flora	
Operación y Mantenimiento	Suelo	Ligeros, Puntuales y Temporales
	Aire	
	Paisaje	
	Agua	No hay impactos porque no existe flora y fauna.
	Fauna	
	Flora	

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

En la **MIA-P**, el **Promovente** identifico medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO OCTAVO** de la presente Resolución.

F. ANÁLISIS TÉCNICO-JURÍDICO.

1. Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarían durante la etapa de operación del proyecto.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 11 de 28



2. 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 Programas de Desarrollo Urbano, Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 y el Programa de Ordenamiento Ecológico para el desarrollo Turístico del Municipio de Los Cabos, B.C.S.*, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás Disposiciones Jurídicas que resulten aplicables conforme lo establece el artículo 35, de la LGEEPA.
3. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 5 (UBA-5), Región Ecológica 4.32, Sierras y Pie de Monte El Cabo.
4. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación.
5. Si bien es cierto en el Oficio PFFA/10/353/2025, de fecha 27 de febrero de 2025, la ORPROFEPA-BCS, menciona que la promovente cometió una vulnerabilidad a la LGEEPA y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y una vez revisado y analizado el polígono con las coordenadas UTM incluidas en el oficio antes mencionado se puede observar que dicho polígono no es el mismo que la promovente sometió a evolución en el presente resolutivo. Cabe mencionar que dicha infracción fue sancionada por la PROFEPA *por la cantidad de \$ 271,425.00 (DOSCIENTOS SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICINCO PESOS 00/100 M.N.)* y cubierta por la Promovente.
6. Si se da cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, particularmente en el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Nativa para la superficie inicialmente autorizada.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 12 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Inciso c), XI y XXXIV del Reglamento Interior de la SEMARNAT publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracciones **IX y X**, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2º, 4º fracción I, 5º incisos **Q y R**, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47 y 57 de su RLGEPEAMEIA 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 proyecto denominado **"ZOFEMAT CABO AZUL"**, para llevar a cabo la preparación del sitio y posteriormente la colocación de 40 camastros (como máximo) como estructuras no fijas en una superficie total de 2,313.419 m², ubicado en Zona Federal Marítimo Terrestre frente al hotel denominado Cabo Azul, en la zona conocida como Desarrollo FONATUR, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

SEGUNDO. Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto a desarrollarse en una superficie total de 2,313.419 m², cuyo polígono se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla así como también en la imagen de satélite:

Vértice	X	Y
1	633887.3886	2549096.0447
2	633897.2698	2549078.6320
3	633877.3461	2549068.5018
4	633836.8487	2549045.5669
5	633796.0793	2549023.5927
6	633785.3159	2549040.4590
7	633827.1754	2549063.0733
8	633867.8812	2549086.1261
9	633887.3886	2549096.0447

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

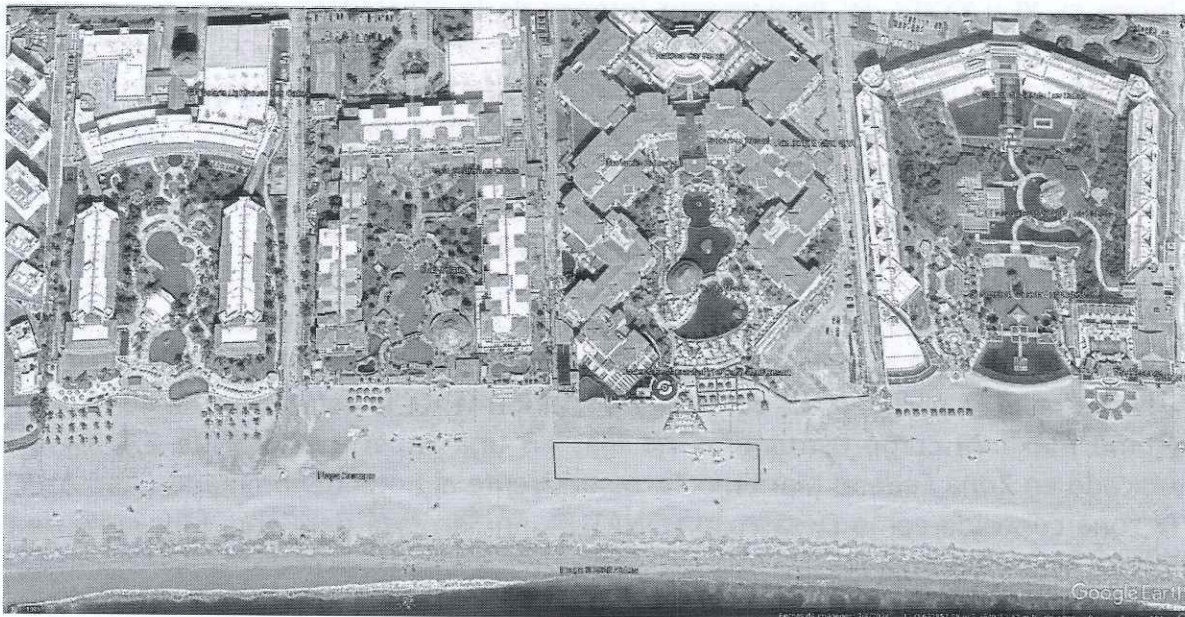
Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.oob.mx/semarnat

paa 13 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



TERCERO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **10 (Diez) años** para las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

CUARTO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por la promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Representación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 14 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



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.

QUINTO. La promovente queda sujeta 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 ORE-SEMARNAT-BCS 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.

SEXTO. La promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORE-SEMARNAT-BCS, en los Términos previstos en los artículos 6º y 28, del RLGEEPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORE-SEMARNAT-BCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SÉPTIMO. 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 de la 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.

Si durante el desarrollo de la actividad de construcción y/o modificación, se produce por consecuencia de éstas, alguna afectación o daños a la población, inmuebles y/o al entorno de los vecinos, la responsabilidad de las medidas de carácter correctivo o preventivo, así como cualquier reparación correrá por cuenta del promovente con

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 15 de 28



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



independencia de deber informar a esta autoridad del evento para en su caso tomar medidas correspondientes

Queda bajo la más estricta responsabilidad del promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

OCTAVO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P, son de carácter obligatorio para el promovente según lo establecido a continuación:

Las acciones propuestas continuación se aplican en cualquier etapa del proyecto, son las medidas más generales y de mayor importancia, se señalan las medidas preventivas y de mitigación que se llevarán a cabo:

- Colocar letreros informativos para el personal involucrado en la colocación de los camastros acerca de procedimientos a realizar en caso de avistamiento de nidos de tortugas o de tortugas en la playa
- Instalar banderillas que delimiten la Zona Federal Marítimo Terrestre delimitada en el presente estudio, para no sobrepasar sus límites durante las actividades de operación y mantenimiento.
- Se prohibirá proporcionar servicio de mantenimiento en el sitio del proyecto al equipo para evitar derrames de cualquier desecho en el suelo.
- Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.
- Deberá existir acceso a sanitarios del Hotel Cabo Azul para los usuarios en la etapa de operación y mantenimiento.
- La limpieza de los sitios de los camastros en la playa debe realizarse periódicamente sin falta por personal calificado.

Además de considerar lo siguiente:

- Colocar contenedores de basura estratégicamente para evitar la dispersión de basura que pudiese ser generada por los usuarios.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 16 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- Quedará estrictamente prohibido abandonar residuos sólidos y materiales contaminantes resultantes de actividades del proyecto, por lo que éstos se deberán transportar fuera de las áreas de trabajo y depositar en los sitios que determine la autoridad local competente.
- Se colocarán contenedores con tapa, para la disposición temporal de los residuos sólidos generados por las diferentes actividades.
- Se realizará la limpieza de sitios y áreas, al concluir las actividades, considerando para el caso el retiro de los camastros.
- Se promoverá en todas las áreas del desarrollo la separación orgánica e inorgánica de basuras y desperdicios, para su adecuado manejo.
- Se realizarán contactos y acuerdos necesarios con las empresas autorizadas y/o autoridad municipal encargadas de realizar el reciclaje de los desechos sólidos para que se recolecten y separen estos desechos y buscar su recuperación económica (papel, cartón, plásticos, vidrio, aluminio etc.), favoreciendo así, la disminución del volumen diario de desperdicios a manejar y transportar.
- Se establecerá un sistema de señalización, difusión y un programa de educación ambiental, encaminado a concientizar trabajadores, usuarios, administrativos, personal ejecutivo y propietarios, para propiciar el reúso, reciclaje y buen manejo de residuos.

A continuación, se señalan las medidas preventivas y de mitigación que se llevarán a cabo en el desarrollo de este proyecto.

Para relacionar la actividad desarrollada por cada etapa de la obra, con los impactos generados y la aplicación de las medidas de mitigación, compensación y/o restauración, se presenta un cuadro que enlista las actividades, el impacto generado y la medida aplicada.

Etapas de preparación del sitio

La calidad del aire puede verse afectada por la emisión de partículas o emisión de polvo al colocar los camastros.

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Preparación del sitio y designación de áreas de trabajo, traslado de	Impacto al suelo	Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo. Se debe prohibir el proporcionar servicios mayores de

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 17 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



camastros y personal.		mantenimiento en el sitio del proyecto a cualquier equipo.
	Impacto a la atmósfera, generación de ruido, aumento de partículas suspendidas.	Minimizar lo más posible el uso de emisión de ruido por altoparlantes en la playa. Minimizar la emisión de polvos por el tránsito de vehículos todo terreno. Monitoreo de los niveles de ruido. Proporcionar al personal, de ser necesario, equipo de protección adecuado para atenuar el ruido.

Etapas de colocación de camastros

Durante esta etapa se llevarán a cabo actividades de colocación de camastros.

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Colocación de camastros.	Impacto al paisaje	No modificar la topografía natural del terreno. Usar pinturas o recubrimientos libres de plomo en caso necesario de usar pintura, lo mejor es dejar la madera de los camastros sin pintar.
	Impacto al suelo	Administrar la superficie de Zona Federal Marítimo Terrestre para no llenar el espacio con camastros. Garantizar que se cuente con servicios sanitarios en proporción de uno por cada 15 usuarios. Mantener estricto control de los residuos sanitarios en la etapa de operación y mantenimiento y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final. Impedir vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua. Realizar la limpieza de la Zona Federal Marítimo Terrestre de manera periódica, no dejar que se acumulen los desechos. Usar señalamientos preventivos que usen pinturas o recubrimientos libres de plomo. Promover mucho el tirar la basura en los botes.
	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	No hay impacto por polvo. No hay emisión de gases.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 18 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Áreas de camastros, uso de la Zona Federal Marítimo Terrestre para actividades lúdicas.	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Se deberá capacitar al personal en todos los aspectos de seguridad, salud y medio ambiente, a fin de prevenir los posibles riesgos. Todo el personal involucrado en el proyecto tendrá conocimiento de las medidas de manejo. No se permite el uso de vehículos de todo terreno. No exceder la generación de ruido por altavoces.
	Impacto al suelo	La empresa contratista deberá contar con un supervisor ambiental y de seguridad durante la ejecución del proyecto. El personal involucrado en el proyecto estará capacitado en temas de salud e higiene ocupacional. Durante las faenas de colocación de camastros se realizará el movimiento de arenas en las áreas estrictamente necesarias de manera que se minimice la intervención en la superficie de suelo. En caso de ocurrencia de derrames accidentales de cualquier sustancia contaminante se procederá al retiro inmediato de todo suelo contaminado. Se debe tener acceso a sanitarios por cada 15 personas.

Etapas de Operación y mantenimiento

Las medidas a implementarse durante la etapa de operación y mantenimiento son las siguientes:

ACTIVIDAD	IMPACTO IDENTIFICADO	MEDIDAS DE MITIGACIÓN PROPUESTAS
Uso de instalaciones turísticas para actividades lúdicas en Zona Federal Marítimo Terrestre.	Impacto a la atmósfera (ruido, polvo, emisión de gases)	Mantenimiento adecuado de vías de acceso, en caso de deterioro de la calle de Cabo Azul por la circulación de los vehículos particulares.
	Impactos generales al ambiente	Programa de mantenimiento de la obra realizada, con el fin de limpieza y revisión de camastros. Indicaciones adecuadas de tránsito desde carretera Transpeninsular o desde Paseo Malecón San José hasta circulación interior en Cabo Azul. Ubicación estratégica de contenedores de basura. Número adecuado de contenedores para el proyecto entero.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 19 de 28



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



		Contratación de una empresa a cargo del transporte de residuos.
	Impacto al suelo en general	Realizar la limpieza de los sitios al concluir las actividades. Mantenimiento de la arena para no modificar la topografía una vez retirando los camastros cada día. Colocación de contenedores de basura en número suficiente en todas las áreas del sitio. Estos contenedores pueden ser debidamente señalizados y pintados de distintos colores para poder separar los residuos orgánicos de los inorgánicos, contenedores específicos para vidrio y para plásticos. Limpieza diaria de las áreas, efectuada por trabajadores encargados de recoger y clasificar los residuos que queden en el suelo y en el agua, en las áreas de uso al público. Es muy recomendable contratar un servicio que pueda transportar diariamente o cada tercer día los residuos hacia los sitios de disposición final, cuya utilización debe ser gestionada ante las autoridades municipales.
Fauna	Avistamiento de tortugas marinas	En caso de presentarse avistamientos de tortuga marina en la zona del Proyecto, deberá de coordinarse con el área de fauna silvestre de esta Secretaría para implementar conjuntamente un programa de vigilancia de nidos.

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

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 20 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



1. Antes del inicio de cualquier actividad relacionada con el Proyecto, la Promovente deberá tramitar y obtener el Título de Concesión de la fracción de Zona Federal Marítimo Terrestre.
2. La Promovente está obligada a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
3. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
4. 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 Oficina de Representación de la PROFEPA BCS, con copia a esta ORE-SEMARNAT-BCS.
5. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto.
6. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
7. El promovente deberá elaborar y ejecutar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma el cual deberá incluir la siguiente información:
 - a. Objetivos y alcances.
 - b. Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c. Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 21 de 28





Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



d. Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

8. El promovente deberá dar aviso a la PROFEPABCS, antes de la conclusión de la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.
9. 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.
10. No está autorizado la ocupación uso y/o aprovechamiento de Cauces y sus Zonas Federales o bienes nacionales, en caso de requerirse deberá gestionar lo conducente ante las autoridades competentes.
11. Se prohíbe a el promovente verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del proyecto incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el proyecto motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo. En caso de que haya algún derrame deberá informarlo a las autoridades correspondientes para que determinen lo conducente y proceder a la remediación inmediata.
12. Por ningún motivo deberá almacenar ningún tipo de combustibles en el área del proyecto.
13. La promovente, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al proyecto, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paa 22 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes correspondientes.

14. La promovente deberá contar con un baño portátil por cada 10 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.
15. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del proyecto, se deberá garantizar al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de las poblaciones más cercanas al proyecto.
16. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, la **Promovente** deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.
17. De presentarse arribazón de alguna especie de Tortuga Marina, la promovente deberá dar aviso a las autoridades competentes para que tomen las medidas a seguir.
18. De conformidad con el numeral 5 de la Norma Oficial Mexicana NOM-162-SEMARNAT-2012, la Promovente deberá de 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 movable que tenga la capacidad de atrapar, enredar o impedir el paso de las tortugas anidadoras y sus crías.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 23 de 28



2025
Año de
La Mujer
Indígena



- 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:
 - Luminarias direccionales o provistas de mamparas o capuchas.
 - Focos de bajo voltaje (40 watts) o lámparas fluorescentes compactas de luminosidad equivalente.
 - Fuentes de luz de coloración amarilla o roja, tales como las lámparas de vapor de sodio de baja presión.
- f) Tomar medidas para mantener fuera de la playa, durante la temporada de anidación, el tránsito vehicular y el de cualquier animal que pueda perturbar o lastimar a las hembras, nidadas y crías. Sólo pueden circular los vehículos destinados para tareas de monitoreo y los correspondientes para el manejo y protección de las tortugas marinas, sus nidadas y crías.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

19. El promovente en caso de llevar a cabo el abandono del sitio deberá notificar a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello, el promovente deberá presentar a esta ORE-SEMARNAT-BCS, 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.

UNDÉCIMO. La promovente deberá presentar a la PROFEPABCS informes semestrales para las etapas de preparación del sitio y construcción, e informes bianuales para la etapa de operación y mantenimiento, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 24 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



DUODECIMO. La presente Resolución a favor de la promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo del RLGEPPAMEIA en el cual dicho ordenamiento dispone que la promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORE-SEMARNAT-BCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la 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.

DECIMOTERCERO. 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 ORE-SEMARNAT-BCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la promovente en la presente Resolución.

DECIMOCUARTO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte de la 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.

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

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

pag 25 de 28



2025
Año de
La Mujer
Indígena



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LGEEPA.

DECIMOSEXTO. La SEMARNAT a través de la PROFEPABCS vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del RLGEOPAMEIA.

DECIMOSÉPTIMO. La 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.

DECIMOCTAVO. En caso de que las obras y actividades del proyecto por su acción u omisión ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente de conformidad con lo previsto con el artículo 6°, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, La 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.

DECIMONOVENO. Se hace del conocimiento a la 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 ORE-SEMARNAT-BCS, quien, en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la LGEEPA, 3, párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

VIGÉSIMO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161, de la LGEEPA, 55, del RLGEOPAMEIA, 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 PRIMERO. 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

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 26 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la 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 SEGUNDO. 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 TERCERO. **NOTIFÍQUESE** este proveído a la PROFEPA para los efectos legales a que haya lugar.

VIGÉSIMO CUARTO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído por el C. Ricardo Rafael Carrillo Lizárraga, representante legal de la empresa CAVPOA, S. de R.L. de C.V., Promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORE-SEMARNAT-BCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S. de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a las personas autorizadas para oír y recibir notificaciones los C. C. Ings. Homar Edén Flores González y Víctor Manuel Prado Martínez. A los teléfonos

Así lo resolvió y firma

**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



Copias en la siguiente pagina...

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
La Mujer
Indígena

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

pag 27 de 28



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- C. c. e. p Act. Gloria Sandoval Salas. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p Lic. Julio César García Vergara. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) SEMARNAT.
- C. c. p Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular 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.

CGRS/MMMV/LQCR

"ZOFEMAT CABO AZUL"
CAVPOA, S. de R.L. de C.V.



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000
Tel: 612 123 9300 www.qob.mx/semarnat

paq 28 de 28