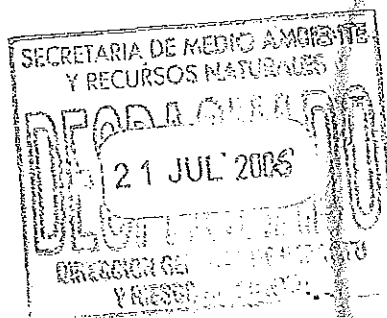




SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

México, D.F., 12 de julio de 2006

"2006, Año del Bicentenario del natalicio del Benemérito de las Américas, Don Benito Juárez García"

Por un uso responsable del papel, las copias
de conocimiento de este asunto son remitidas
vía correo electrónico

LIC. GONZALO FRANYUTTI DE LA PARRA
APODERADO LEGAL DE LA EMPRESA
CHILENO BAY CLUB, S. DE R.L. DE C. V.
CARRETERA TRANSPENINSULAR KM 15
RANCHO EL TULE, CABO SAN LUCAS
C.P. 23410, BAJA CALIFORNIA SUR
TEL: 01 (624) 144-00-14, 144-00-15
FAX: 01 (624) 147-54-14
CORREO ELECTRÓNICO: gfranyutti@yahoo.com

Recibido 19 de Mayo 2006
Copia a Cordero Vazquez

En acatamiento, a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA) en su artículo 28 que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden 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 ambiente y que en relación a ello, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la SEMARNAT.

Que la misma LGEEPA en su Artículo 30 establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la SEMARNAT una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras funciones, en la fracción II del Artículo 27 del Reglamento Interior de la SEMARNAT se establece la atribución de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental (DGIRA) para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

ambiental y los estudios de riesgo de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 de la LGEEPA antes invocados, el Lic. **Gonzalo Franyutti de la Parra** en su carácter de apoderado legal de la empresa **Chileno Bay Club, S. de R.L. de C. V.**, sometió a evaluación de la SEMARNAT a través de la DGIRA, la manifestación de impacto ambiental, modalidad Regional (MIA-R), para el "**Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club**", con pretendida ubicación en la Carretera Transpeninsular km 15, Rancho el Tule dentro del Corredor Turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas, en el Municipio Cabo San Lucas, Estado de Baja California Sur.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma LGEEPA en su Artículo 35, primer párrafo, respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la DGIRA iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en materia de Evaluación de Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la SEMARNAT a través de su DGIRA emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Por otra parte, toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el Artículo 3 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA) en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del Artículo 19 del Reglamento Interior de la SEMARNAT a través del cual se establecen las atribuciones genéricas de los Directores Generales de la Secretaría y en lo particular la fracción XXIII del mismo que dispone que los Directores Generales podrán suscribir los documentos relativos al ejercicio de sus atribuciones y aquellos que les sean señalados por delegación, encomienda o les correspondan por suplencia. Que en el mismo sentido, el Artículo 27 del Reglamento en comento, establece las atribuciones de la DGIRA y que en su fracción II dispone la atribución para evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental que le presenten los particulares.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la MIA-R, por parte de esta DGIRA para el "**Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club**", promovido por la empresa **Chileno Bay Club, S. de R.L. de C. V.**, que para efectos del presente resolutivo, serán identificados como el proyecto y la promovente respectivamente, y



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

RESULTANDO:

- I. Que el 18 de abril del 2006, la **promovente** ingresó ante la ventanilla del Centro Integral de Servicios de la Subsecretaría de Gestión para la Protección Ambiental, como unidad administrativa a la cual se encuentra adscrita esta DGIRA, la **MIA-R del proyecto**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave **03BS2006T0005**.
- II. Que el 19 de abril del 2006, esta DGIRA a través del oficio S.G.P.A./DGIRA/DG/0565/06, notificó el ingreso del **proyecto** al procedimiento de evaluación en materia de impacto ambiental a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.
- III. Que el 20 de abril de 2006, en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA que dispone que la SEMARNAT publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y en materia de evaluación del impacto ambiental, esta Secretaría publicó, a través de la separata número DGIRA/015/06 año IV de la Gaceta Ecológica, el listado del ingreso de proyectos y emisión de resolutivos derivados del procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 17 al 19 de abril de 2006 en la que se publicó la fecha de ingreso del **proyecto**.
- IV. Que el 28 de abril de 2006, esta DGIRA, con fundamento en el Artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y 53 de la LFPA, solicitó la opinión técnica sobre el **proyecto**, a la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT, a la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos y a la Dirección General de Vida Silvestre, a través de los oficios SGPA/DGIRA.DEI.0781.06, SGPA/DGIRA.DEI.0784.06 y SGPA/DGIRA.DEI.0785.06, para lo cual se le otorgó un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el artículo 55 de la LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.
- V. Que el 28 de abril de 2006, esta DGIRA, con fundamento en el Artículo 33 de la LGEEPA; 25 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y 53 de la LFPA, notificó del ingreso del **proyecto** al procedimiento



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

de evaluación de impacto ambiental, a la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur y a la Presidencia Municipal de Cabo San Lucas, a través de los oficios SGPA/DGIRA.DEI.0782.06 y SGPA/DGIRA.DEI.0783.06, respectivamente, para que manifestarán lo que a su derecho les conviniera, en relación con el mismo, para lo cual se les otorgó un plazo de quince días, de conformidad con lo establecido en el Artículo 55 de la LFPA de aplicación supletoria a la LGEEPA.

- VI. Que el 3 de mayo de 2006, con fundamento en lo dispuesto por el Artículo 34, primer párrafo de la LGEEPA esta DGIRA integró el expediente del **proyecto**, mismo que puso a disposición del público en el centro documental, ubicado en Av. Revolución número 1425, mezanina planta baja, delegación Álvaro Obregón, Ciudad de México, Distrito Federal.
- VII. Que el 28 de mayo de 2006, se recibió en esta DGIRA, mediante el escrito DGP/IRS/0194/2006 de fecha 24 de mayo del mismo año, la opinión técnica de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la **SEMARNAT** para el **proyecto**.
- VIII. Que el 29 de mayo de 2006, se recibió en esta DGIRA, mediante el escrito número 448 de fecha 26 de mayo del mismo año, los comentarios de la Dirección de Planeación urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur para el **proyecto**.
- IX. Que el 12 de junio de 2006, se recibió en esta DGIRA, mediante el escrito número SGPA/DGGFS/712/1082/06 de fecha 8 de junio del mismo año, la opinión técnica de la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos de la **SEMARNAT** para el **proyecto**.
- X. Que el 22 de junio del 2006, la **promovente** presentó información complementaria respecto del **proyecto**.
- XI. Que los días 28 y 29 de junio del 2006, personal adscrito a esta DGIRA, en coordinación con personal de la **promovente**, realizaron una visita técnica al predio de pretendida ubicación del **proyecto**, a fin de corroborar las condiciones ambientales prevalecientes en el sitio.
- XII. Que el 3 de julio de 2006, la **promovente** ingresó información complementaria respecto del **proyecto**.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

17828

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

CONSIDERANDO:

1. Que esta DGIRA es competente para revisar, evaluar y resolver la MIA-R del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 5 fracción II y X, 28 primer párrafo y fracciones I, VII, IX y X, 35 párrafos primero, segundo y último, de la LGEEPA; 2, 3 fracciones I, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, 4 fracciones I, III y VII, 5 incisos A), B), O), Q) primer párrafo y R) fracción I, 9, 12, 37, 38, 44, 46 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 14, 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 19 fracciones XXV y XXVIII y 27 fracción II, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el martes 21 de enero del 2003.

La DGIRA procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Los Cabos**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California Sur el 31 de agosto de 1995 y en el **Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S.**, publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur el 31 de diciembre de 1999 y en las Normas Oficiales Mexicanas aplicables al **proyecto**.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el proyecto presentado por la promovente bajo la consideración de que dicho estudio debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos referidos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

129
129

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

2. Que una vez integrado el expediente de la **MIA-R** del **proyecto**, fue puesto a disposición del público conforme a lo indicado en el **resultando VI** del presente oficio, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 38 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta Dirección General no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas o denuncias por parte de algún miembro de la sociedad u organismo no gubernamental.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

3. El **proyecto** se ubica en la Región del Cabo, en el extremo meridional de la árida península de Baja California. El ambiente climático en sus zonas bajas posee atributos tanto tropical-secos como xerófitos, propiciando la presencia de una selva baja caducifolia localizada regularmente en el piedemonte de las montañas y una versión del matorral sarcocaulé en las zonas de la planicie o mesas. Presentando en dicha región gran cantidad de especies únicas de flora y fauna (endémicas) por el resultado del aislamiento geográfico. La mayor riqueza específica de la región se encuentra en la selva baja caducifolia.

La región del Cabo presenta cordilleras montañosas, colinas, mesas y llanos, particularmente la región de las mesas y llanuras, es el área donde se ubica el predio donde se pretende realizar el **proyecto** y se caracteriza por presentar vegetación de matorral xerófito de porte arbustivo o subarbóreo, con presencia de continuos de selva baja asociada a los escurrimientos y arroyos.

Sistema Ambiental Regional

El Sistema Ambiental Regional se delimitó a partir de una microcuenca que tiene una superficie de 860.90 has, dentro de la cual se localiza el predio propuesto para el **proyecto**, donde se encuentra el arroyo el Tule, que confluye con otro arroyos mas pequeños aguas abajo y que descargan en la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

zona de Playa Chileno, en dicha microcuenca existe un continuo de vegetación de matorral asociado a cordones de selva baja presente en los cauces de los arroyos.

Como un atributo general del Sistema Ambiental General resalta la fragmentación que genera la presencia de la carretera transpeninsular, la cual limita el paso de fauna, así como la continuidad de algunos procesos ecológicos y poblacionales.

AMBIENTE TERRESTRE

Vegetación

Particularmente el área del proyecto tiene una extensión de 511 ha y se caracteriza por presentar vegetación de matorral sarcocaulé principalmente, además de otros 4 tipos de vegetación, distribuidos de la siguiente manera:

1. Matorral sarcocaulé 290.83 ha
2. Selva baja caducifolia 94.19 ha
3. Matorral costero 33.42 ha
4. Vegetación secundaria 33.07 ha
5. Matorral sarcocrasicaule 4.82 ha

TIPOS DE VEGETACIÓN PRESENTES EN EL PREDIO			
MATORRAL SARCOCAULE	MATORRAL SARCOCRASICAULE	MATORRAL COSTERO	SELVA BAJA CADUCIFOLIA
Es el tipo de vegetación dominante para el área del proyecto, la cual por proceso de deterioro ocasionado por la cercanía del trazo carretero, así como de los desarrollos turísticos, presenta alteración en su estructura. Las especies más representativas de ella son <i>Cyrtocar edulis</i> , <i>Fouquieria digetti</i> , <i>Búrsera hindsiana</i> y <i>Pachycereus pringlei</i> .	Este tipo de vegetación presenta una vegetación con abundancia de tallos semisuculentos y cactáceas. Las especies más representativas son <i>Ruellia</i> sp., <i>Solanus hindsianum</i> , <i>gossypium davidsonii</i> , <i>Indigofera nelsonii</i> y <i>Turnera diffusa</i> .	Dentro de las especies más representativas se encuentran <i>Opuntia molesta</i> , <i>Cochemia pondii</i> , <i>Stenocereus thurberi</i> , <i>Adelia virgat</i> y <i>Fouquieria digetti</i> .	Este tipo de vegetación presenta una composición florística relativamente pobre con gran influencia de especies, propias del matorral, principalmente cactáceas, asimismo, se presentan Leguminosae, Euphorbiaceae, Burseraceae y Compositae.

De las especies registradas en el predio, se encontró que tres estaban listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, una con el status de amenazada y dos en peligro de extinción:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

ESPECIES DE FLORA LISTADAS EN LA NOM-059-SEMARNAT-2001	
Nombre científico	Categoría de protección
<i>Ferocactus townsendianus</i>	Amenazada
<i>Lophocereus shottii</i>	+Peligro de extinción
<i>Olneya tesota</i>	Peligro de extinción

Cabe resaltar, que dichas especies no son únicas del sitio de pretendida ubicación del proyecto, son también representativas de todo el Sistema Ambiental Regional, así como en la región sur de la Península de Baja California, tal es el caso de la RTP-1 Sierra la Laguna para la cual está reportada la presencia de flora y la fauna con una alta incidencia de especies y subespecies endémicas, registrando 390 géneros de plantas, de los cuales están 230 representados por una sola especie, la riqueza de especies es muy alta se ha determinado que de un total de 694 especies de plantas vasculares, 86 son endémicas de la Sierra de La Laguna.

Fauna

El promovente registró 65 especies de vertebrados terrestres, de estas, 14 especies fueron de reptiles, 40 especies de aves y 11 especies de mamíferos, siendo el grupo más abundante el de las aves con 310 avistamientos, seguido de los reptiles con 142 y finalmente los mamíferos con 50 registros. De las 65 especies, el 15% son endémicas, de las cuales la mayor parte corresponden a los reptiles. El hábitat más utilizado por la fauna terrestre en la zona de estudio es el de las zonas secas o altas seguido de las cañadas, faldas de cerro y finalmente la costa.

De las especies registradas, el promovente identificó que 13 especies estaban listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, tal y como se establece a continuación:

¹RTP = Región Terrestre Prioritaria: El Proyecto Regiones Terrestres Prioritarias (RTP), en particular, tiene como objetivo general la determinación de unidades estables desde el punto de vista ambiental en la parte continental del territorio nacional, que destaquen la presencia de una riqueza ecosistémica y específica comparativamente mayor que en el resto del país, así como una integridad ecológica funcional significativa y donde, además, se tenga una oportunidad real de conservación. (<http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/regionalizacion/doc/los/terrestres.html>).



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

ESPECIES DE FAUNA LISTADAS EN LA NOM-059-SEMARNAT-2001

Nombre científico	Categoría de protección
<i>Phyllodactylus unctus</i>	Protección especial
<i>Phyllodactylus xanti</i>	Protección especial
<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Protección especial
<i>Callisaurus draconoides</i>	Protección especial
<i>Petrosaurus thalassinus</i>	Protección especial
<i>Sceloporus zosteromus</i>	Protección especial
<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Amenazadas
<i>Aspidocelis hyperythrus</i>	Amenazadas
<i>Hypsiglena torquata</i>	Protección especial
<i>Crotalus ruber</i>	Protección especial
<i>Crotalus mitchelli</i>	Protección especial
<i>Buteo swainsoni</i>	Protección especial
<i>Peromyscus eva</i>	Amenazada

Respecto a la fauna presente en el predio es posible establecer que se encuentra también registrada en todo el Sistema Ambiental, así como en toda la región del Cabo. Tal es el caso de las AICA² 59 Estero San José para la cual está reportada la presencia de 210 especies de aves, AICA 01 Sierra la Laguna en la cual se reporta la presencia de 91 especies de aves, de las cuales 24 son endémicas de la región del Cabo en Baja California Sur y la RTP-1 Sierra la Laguna para la cual está reportada la presencia de fauna, donde se ha determinado un total de 108 especies de artrópodos, 2 de anfibios, 27 de reptiles, 74 de aves y 30 de mamíferos.

Hidrología

El área del proyecto se ubica en la Región Hidrológica (R.H.) número 6 en la Subcuenca A, Cabo San Lucas, abarcando un área total de 12,232 km. dentro de esta se localizan cinco lechos secos de arroyos (cauces), estos cauces están sobre material aluvial de pobre compactación con elevada porosidad y permeabilidad, así como alta transmisibilidad y gran capacidad almacenadora. Cabe destacar que el río San José es el más importante

2AICAS = Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (<http://conabioweb.conabio.gob.mx/aicas/doc/aicas.html>) fueron propuestas como una herramienta para los sectores de toma de decisiones que ayude a normar criterios de priorización y de asignación de recursos para la conservación. Ser una herramienta para los profesionales dedicados al estudio de las aves que permita hacer accesible a todos, datos importantes acerca de la distribución y ecología de las aves en México.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

1333
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

dentro de la región hidrológica, el cual tiene un área de cuenca de 1,680 km², por otro lado, los escurrimientos importantes en la zona de estudio se presentan cada 7 años, debido a las lluvias de origen ciclónico, que a pesar de su escasa duración, contribuyen en la recarga de acuíferos, por su infiltración a través de los suelos permeables que constituyen los lechos de los arroyos. De esta manera el comportamiento del acuífero está en función de las descargas torrenciales que recibe en la época de lluvias.

AMBIENTE MARINO

El sistema costero está delimitado al norte y sur por cantiles rocosos, que comprenden un conjunto de playas con alineación general SW-NE, dichas playas (7) están separadas por salientes rocosas que delimitan las celdas de flujo sedimentario sobre la línea de costa, y que además se extienden bajo el nivel medio del mar, formando arrecifes rocosos someros, con alineación perpendicular a la línea de costa hasta la presencia de una plataforma con una extensión longitudinal < 1.0 km.

En particular, en una de las playas, el **promoviente** pretende construir una marina en un área con suelos arenosos blandos, materiales que serán fácilmente excavados y dragados.

De acuerdo al estudio realizado en la zona marina no existe intercambio de material entre las playas sobre la línea de costa, algunas de las playas son consideradas como de "bolsillo", en éstas no hay intercambio sobre la línea de costa o por debajo de la línea de marea; cada una de ellas se encuentra aislada de las demás, el mayor transporte de material se llevaría a cabo sobre la plataforma costera lejos de las playas.

Los sustratos rocosos netamente marinos como el de la barra rocosa y zona de influencia de Bahía Chileno, son dominados por algas cafés y rojas.

Flora y fauna marina

De acuerdo al muestreo realizado por el **promoviente** en la zona marina, el índice de abundancia relativa obtenido mostró que las especies más representativas de las zonas rocosas de la Bahía son dos especies del género *Balanus* las cuales debido a su naturaleza gregaria, son organismos representativos de zonas rocosas intermareales y submareales. Asimismo



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

134

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

existe una zona de arrecifes rocosos y parches coralinos que se encuentran en la parte frontal marina del predio, alejadas del sitio donde se pretende realizar el proyecto, en esta zona arrecifal destacan los géneros *Pocillopora* y *Porites* que son formadores de aproximadamente el 30% de la cobertura total de la comunidad coralina, así mismo, un 15% correspondiente a los Octocorales. La cobertura total de *Pocillopora* en el muestreo realizado en el área del proyecto fue el coral mas abundante (3.26% del total de invertebrados). Los géneros *Pocillopora* y *Porites* son comunes en todas las zonas de arrecifes rocosos de Baja California Sur, y es probablemente una especie indicadora de salud del coral.

El promovente además censó un total 17,091 organismos presentes en la zona de la Bahía, pertenecientes a 27 familias, y 50 géneros y 73 especies, de las cuales las cinco especies más representativas de acuerdo al índice de abundancia relativa fueron: *Chromis atrilobata*, *Thalassoma lucasanum*, *Prionurus laticlavus*, *Cantigaster punctatissima* y *Chromis alta* representando el 79.8% del total de especies registradas para la zona³.

En cuanto a las aves específicamente marinas observadas, en la parte donde actualmente se encuentra el hotel pueden observarse la garza blanca (*Bubulcus ibis*), el águila pescadora (*Pandion haliaetus*), las especies que se observaron en la barrera rocosa, fueron la gaviota patas amarillas *Larus livens*, el pelicano café *Pelecanus occidentales*, el cormorán negro y *Phalacrocorax auritus* y las fragatas o tijeretas *Fregata magnificens*. Todas las especies mencionadas son comunes y abundantes en la zona.

Asímismo se identificó la presencia de especies de fauna marina consideradas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, las cuales son las siguientes:

ESPECIES DE FAUNA LISTADAS EN LA NOM-059-SEMARNAT-2001	
Nombre científico	Categoría de protección
<i>Larus livens</i>	Protección especial
<i>Spondylus calcifer</i>	Protección especial
<i>Istichopus fuscus</i>	Protección especial
<i>Megaptera novaeangliae</i>	Protección especial
<i>Holocanthus clarionensis</i>	Protección especial

³Información complementaria de la MIA Regional para el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", página 98



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

ESPECIES DE FAUNA LISTADAS EN LA NOM-059-SEMARNAT-2001

Nombre científico	Categoría de protección
<i>Holocanthus passer</i>	Protección especial
<i>Pomacanthus zonipectus</i>	Protección especial

Aunado a lo anterior, con base en la información presentada por el **promovente**, así como de los resultados de la visita realizada al sitio, donde se tiene planeado construir la marina y las obras de protección (rompeolas), se observó que la playa que existe, se encuentra controlada por las salientes rocosas naturales, y además que el fondo en donde se pretende llevar a cabo las obras de protección corresponde a una punta rocosa de 50 metros cuadrados con una profundidad mínima de 8 metros con marea baja y máxima de 16 con marea alta, lo anterior aunado a otros factores físicos como el oleaje, que en esta punta la dinámica del mismo es mayor debido a que se presenta de forma frontal, impidiendo el crecimiento de las cabezas de coral, y otras especies.

VISITA DE CAMPO

4. Que derivado de la visita técnica realizada al predio de pretendida ubicación del **proyecto**, referida en el resultando XII del presente oficio y durante la cual se corroboró la información presentada por la **promovente** en la MIA-R, como en la información complementaria; esta DGIRA considera necesario referir algunas observaciones, que ilustran la condición ambiental prevaleciente en el sitio del **proyecto**:

- Se observó que en la región donde se encuentra inmerso el predio donde se pretende realizar el **proyecto**, existe un continuo de vegetación de matorral. Particularmente se observó que la vegetación presentaba evidencias de deterioro en las cercanías al trazo carretero y en las cercanías al desarrollo turístico del Corredor turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas.
- La zona sufre una intensa afectación por la ganadería extensiva.
- En la parte marina específicamente en la zona donde se pretende construir la marina turística, se presentan pocos individuos de coral y los arrecifes rocosos presentan escasa fauna asociada



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

13636
SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

5. Que de acuerdo con la información contenida en la **MIA-R** del **proyecto**, la **promovente** pretende llevar a cabo la construcción y operación de un desarrollo turístico integral conformado por dos campos de golf de 18 hoyos c/u (con un área de prácticas, caminos y 4 lagos artificiales), una marina turística, 527 residencias unifamiliares de 1 a 4 niveles, un hotel con 60 habitaciones, área de servicios (oficinas de mantenimiento y administrativas, plantas de tratamientos de aguas residuales), una planta desaladora, instalaciones públicas (estacionamiento, regaderas y baños) y caminos, en una superficie total de aprovechamiento de 207.67 ha y una zona de conservación (304.06 Ha) con una superficie total de 511.73 ha, asimismo pretende modificar un tramo de la carretera transpeninsular del km 12+921.27 al km 15+765.15 (2.424 Km).

CONCEPTOS	DESPLANTE en Ha.
Club House	4.96
Resort Facilities	1.46
Residencias Tipo A	27.71
Residencias Tipo B	39.61
Servicios 1	1.77
Servicios 2	5.76
Planta Desalinizadora	0.85
Marina	3.5
Golf	97.13
Construcciones existentes	1.01
Instalaciones públicas	0.64
Caminos	23.27
Total	207.67

De acuerdo a lo manifestado en la **MIA-R**, el predio de pretendida ubicación del **proyecto** cuenta con acceso a servicios de energía eléctrica y telefonía, con respecto al suministro de agua será a través de la extracción de pozos y una planta desaladora, las aguas residuales de la operación del **proyecto** serán conducidas a las plantas de tratamiento para después ser usada para riego de los campos de golf, áreas verdes y limpieza.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

6. Que el proyecto se encuentra regulado por el "Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Los Cabos" (POET), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California Sur el 31 de agosto de 1995, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) T-16 con política de conservación y vocación de uso del suelo apta para el turismo de densidad bruta hasta 10 ctos/ha y uso conservacionista de baja densidad y poca demanda al ambiente, aplicándole los siguientes criterios ecológicos: A1, B1-B3, C4-C6, C10, C12, D1, D4, D8, D9, F1-F3, F5-F7, H1-H7, I4-I6, I8-I14, I16, I18-I20.

De los criterios ecológicos aplicables al proyecto, esta DGIRA resalta por sus implicaciones ambientales los criterios A1, F1, F2, F3, H2, H4, I7, I12 y I14 para los cuales la promovente incluyó en la MIA-R e información complementaria, argumentos sobre la manera en que su propuesta se apega a dichas disposiciones, los cuales se refieren y analizan a continuación:

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31-41 de la MIA-R e información complementaria)	Análisis de la DGIRA
A1. Los desarrollos turísticos proyectados en la unidades de T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-13, T-14, T-15, T16, T17 y T18, deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generan, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas, preferentemente para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.	"El proyecto cumple totalmente con este criterio, toda vez que se instalará una planta desaladora a fin de proveer de agua suficiente requerida para los distintos servicios dentro del proyecto. Así mismo se contempla la construcción de 2 plantas de tratamiento de aguas residuales, para tratar la totalidad del agua residual generada por el proyecto, minimizando los impactos al ambiente y dotando de agua suficiente para el riego de los campos de golf y lavado de pisos y maquinaria, entre otros".	Toda vez que el proyecto contempla la instalación de una planta desaladora para el abasto de agua potable para el proyecto, cuyos impactos ambientales han sido evaluados por esta DGIRA (Apartado dictamen técnico del presente oficio) para lo cual no se prevé ocasione impactos ambientales significativos, atendiendo con ello los requisitos establecidos en el criterio A1, esta DGIRA considera que el proyecto cumple con el criterio en cita.
F1. Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos	"En la realización del diseño del Plan Maestro del proyecto, se consideró conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas".	(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F1, I14 y H2) Considerando que el diseño del proyecto contempla la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promotora (páginas 31-41 de la MIA-R e información complementaria)	Análisis de la DGIRA
H2. En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan mantener la captación de agua.	"En la realización del diseño del Plan Maestro del proyecto, se consideró conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas. Adicionalmente se contempla la realización de obras de protección y restauración. Presas de gaviones y reforestación de las zonas de los cauces en los arroyos principales, para contención de azolves que permiten a su vez la captación de agua de lluvia".	protección de los causes de los arroyos, así como la vegetación colindante, la cual ha sido valorada como los elementos de mayor valor ambiental presentes en el sistema ambiental (considerando, 3), esta DGIRA considera que el proyecto cumple con dichos criterios, además de que implementará acciones que incrementen la captación de agua.
I14. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, con obras como puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertos, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo de agua.	"En el sitio del proyecto existen cinco cauces de arroyos que se forman en época de tormentas. No se construirá ningún elemento del proyecto en estos arroyos, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas (ver figuras 2.7 y 2.8 del capítulo II del presente documento)".	
F2. La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y utilizarse preferentemente en las construcciones.	"Previo a la preparación del sitio, se realizará el reconocimiento y la delimitación de áreas y el rescate de especies vegetales; las especies rescatadas resguardarán en un vivero temporal dentro del predio y serán utilizadas en reforestación y jardinería dentro del mismo proyecto"	A juicio de esta DGIRA las acciones de rescate de flora nativa, en especial aquellas especies catalogadas en algún estatus de protección, así como la instalación de un vivero como parte del proyecto, corresponden a acciones compatibles con el objetivo del criterio F2, a través de las cuales se asegurará la permanencia de la vegetación nativa y su integración al funcionamiento del sistema ambiental en que se insertará el proyecto.
F3. Se deberá completar la regulación de uso de la zona federal (principalmente en zonas de playa). Esta regulación deberá especificar tipo y ubicación de accesos bajo los siguientes criterios:	"La zona federal marítimo terrestre se encuentra al oeste del predio y su delimitación está validada por la propia ZOFEMAT, conforme a los planos de delimitación realizados para esta zona en diciembre de 2005. a) No se construirá ningún elemento del	(Se analizan de manera conjunta la vinculación a los criterios F3 e I12)
		Aún y cuando los criterios F3 e I12, no corresponden a



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31-41 de la MIA-R e información complementaria)	Análisis de la DGIRA
a) Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar. b) Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente. c) Salvo justificación contraria el ancho de vía mínimo de los accesos a la playa será de 7 mts. d) Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanas al acceso peatonal a la Zona Federal Marítimo-Terrestre y terrenos ganados al mar. e) Se prohibirá todo tránsito vehicular 112. Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo terrestre	<i>proyecto en los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en épocas de tormentas</i> <i>La construcción de la carretera ya presenta una división física para los arroyos de importancia dentro del predio, sin embargo para la modificación de la carretera se establecieron pasos hidráulicos en la zona.</i> b) <i>El proyecto contempla respetar el derecho de vía, además de mejorarlo, darle mantenimiento y proveer servicios públicos adicionales como estacionamiento, baños, regaderas, entre otros; descritos como instalaciones Públicas, y considerados dentro del Plano 2.1. Plan Maestro.</i> c) <i>El área considerada para el derecho de vía y los servicios públicos que aportará el proyecto para uso y beneficio de la comunidad, ocuparán una superficie de 0.64 ha.</i> d) <i>El proyecto contempla zonas de estacionamiento lejanas a la zona de playa. Como parte de los servicios turísticos al público en general, se considera un estacionamiento cercano al acceso peatonal a la zona federal marítimo terrestre.</i> e) <i>No habrá tránsito vehicular en la zona de la playa, y se instalarán letreros que prohíban hacerlo.</i>	aspectos exclusivamente ambientales, es conclusión de esta DGIRA que el proyecto, dado su diseño y objetivos, contribuirá al aprovechamiento ordenado de la zona de playa y zona marina colindante, asegurando el acceso público a la Zona Federal Marítimo Terrestre.
H4. Se deberá tomar las medidas pertinentes para preservar la biodiversidad de las zonas de conservación y preservación.	<i>"El proyecto considera una conservación de una superficie de 304.00 ha, equivalentes al 59.24%, las cuales no sufrirán ninguna afectación, por lo que permanecerán conservadas en su totalidad. Las zonas afectadas actualmente serán restauradas y reforestadas permitiendo la continuidad de especies vegetales en el predio.</i> <i>En la zona de estudio se localizan cinco lechos secos de arroyos (cauces) intermitentes, que solo tienen agua en épocas de tormentas. Aledañas a estos arroyos se presentan características de</i>	Tomando en cuenta que la promovente llevara a cabo una serie de acciones para la restauración de suelos, mantenimiento de la estructura de la diversidad de la vegetación, del funcionamiento hidráulico de las escorrentías superficiales y sobre todo de conservación de las zonas de mayor valor ambiental que actúan como corredores biológicos naturales (cauces de arroyos y vegetación colindante),



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Criterio ecológico	Vinculación del proyecto presentada por la promovente (páginas 31-41 de la MIA-R e información complementaria)	Análisis de la DGIRA
	vegetación de selva baja caducifolia (sbc) sobre las laderas y partes bajas, y en algunas zonas con humedad relativa o con presencia de corrientes de agua en época de lluvias. Estas zonas de arroyos intermitentes y vegetación asociada, serán conservadas, no sufrirán ningún deterioro, por el contrario, se contempla la realización de obras de protección y restauración, presas de gaviones y reforestación de las zonas de los cauces en los arroyos principales para mejorar la dinámica hidráulica en estos arroyos".	además de que implementará acciones de protección y rescate de los individuos de especies catalogadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001 presentes en el sistema ambiental regional del que formará parte, esta DGIRA considera que el cumple con el criterio H4.
17. Toda construcción deberá garantizar la permanencia del 50% de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se lleve a cabo el proyecto.	"El predio cuenta con una superficie total de 511.73 ha, de las cuales 207.67 ha, equivalente al 40.58% serán aprovechadas. Permanecerá conservada una superficie total de 304.06 ha, equivalente al 59.24%, de este forma se da total cumplimiento a este criterio".	Considerando que la superficie de aprovechamiento del proyecto (207.67 ha) equivale a un 40.58% de la superficie total del predio, esta DGIRA considera que cumple satisfactoriamente con dicho criterio, relativo a la superficie máxima de aprovechamiento que correspondería a 255.8 ha. (50 %).

Con base en lo anterior esta DGIRA en apego al POET, y a los criterios ecológicos aplicables a la UGA T-16, con política de conservación y vocación de uso del suelo apta para el turismo de densidad bruta hasta 10 ctos/ha, evaluó la factibilidad del proyecto que refiere el aprovechamiento de una superficie de 207.67 ha (40.58%) de una superficie total de 511.73 ha para la construcción de un proyecto turístico, en un área que presenta vegetación de matorral sarcocaulé, selva baja caducifolia, matorral costero, matorral sarcocrasicaule, vegetación secundaria y construcciones existentes y tomando en cuenta que la política esta dirigida a aquellas áreas o elementos naturales cuyos usos actuales o propuestos cumplen con una función ecológica relevante, pero que no merecen ser preservadas en el SINAP (Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas). Y dado que las condiciones ambientales presentes en el sistema ambiental regional evidencian un continuo de vegetación de matorral como principal vegetación, la propuesta de utilización de 207.67 ha no afecta la integridad funcional de los ecosistemas presentes, esto aunado a que la **promovente** de llevar a cabo el rescate de especies de flora en las áreas de aprovechamiento, un



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

programa de reforestación con vegetación nativa y que mantenga su integridad funcional en la recarga del acuífero y de corredor biológico, así como destinar el 59.41% de la superficie restante del predio (304.06 ha) como áreas de conservación, por lo que cumple con la política ambiental de la UGA T-16.

Esta DGIRA considera que el **proyecto** es compatible con la política ambiental de conservación aplicable a la UGA T-16, dado que se evitarán efectos negativos al ambiente, fomentando acciones de conservación, restauración y protección con el fin de revertir los procesos de degradación que actualmente se presentan en la zona de estudio como la pérdida de suelo por las actividades agrícolas y los procesos erosivos, a través de la aplicación de técnicas de reforestación y garantizando la conservación de una superficie de 304.06 ha.

7. Que de acuerdo con el **Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S.**, publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur el 31 de diciembre de 1999, el predio de pretendida ubicación del **proyecto**, le aplica un destino Turístico Hotelero de densidad baja (**AT0**), Turístico Residencial densidad muy baja (**RTO**) y Uso rural "densidad 0.5 viv/ha" (**RU1**), con las siguientes especificaciones:

AT0

- COS: 0.60.
- CUS: 0.50
- Altura: 4 niveles (14 metros)

RTO

- COS: 0.60
- CUS: 0.50..
- Altura: 2 niveles (7 metros)
- Densidad neta: una vivienda por cada lote de 400 m² de superficie mínima y/o una vivienda por cada 400 m²

RU1

- COS: 0.008
- CUS: 0.008
- Densidad neta: 5 viviendas/ha
- Altura: 2 niveles (7 metros)



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Al respecto, la **promovente**, realizó un análisis, de la vinculación del **proyecto** con dicho instrumento jurídico, en el que cartográficamente ubico el predio de pretendida ubicación del **proyecto** con respecto al **Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S.**, asentando que el predio se ubica en tres áreas Turístico Hotelero "Densidad baja" (AT0), Turístico residencial Densidad baja (RT0) y Uso rural 0.5 viv/ha (RU1), en la que se concluyó que el **proyecto** es compatible con los usos de suelo establecidos para esta zona y no contraviene lo indicado en el PDDU, toda vez, que el **proyecto** tendrá para el área AT0, una superficie de desplante de 54.57 ha, teniendo un COS de 0.4016 y una superficie total a construir de 25.045 ha, lo que representa un CUS del 0.1843 y una densidad de 16 cuartos/ha; para el área RT0 una superficie de desplante de 153.10 ha, teniendo un COS de 0.4155 y una superficie total a construir de 16 ha, lo que representa un CUS del 0.0434, una densidad de 3 cuartos/ha, la cual cumple con el máximo permitido para el predio y con 4 niveles de altura, y para el área RU1 no se considera ningún tipo de aprovechamiento, las 7.35 ha de superficie que abarcan serán como áreas de conservación.

Resumiendo lo anterior, el **proyecto** comprende lo siguiente:

Uso de suelo	Superficie (ha)	Área de desplante (ha)	Área de construcción	COS	CUS	Densidad Ctos/ha
RT0	368.50	153.0985	16.00	0.4155	0.0434	3.0068 (1,108 cuartos)
AT0	135.88	54.5700	25.04	0.4016	0.1843	16.2492 (2,208 cuartos)
RU1	7.35	-	-	-	-	-

Al respecto esta DGIRA integró el siguiente cuadro comparativo en el que queda expuesto que el **proyecto** se mantiene por debajo de los límites y restricciones establecidos en el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S. (PDDU), del cual se desprende la siguiente tabla comparativa:

*Páginas 42-61 de la MIA-R del "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club"



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Lineamientos y/o especificaciones del PDDU	Propuesta de cumplimiento de la promovente:
Turístico Hotelero de densidad baja (AT0): - COS: 0.60 - CUS: 0.50 - Altura: 4 niveles (14 metros) - No hay densidad establecida	Turístico Hotelero de densidad baja (AT0): - Un COS de 0.4016 (54.57 ha). - Un CUS del 0.1843 (25.045 ha). - Altura: 4 niveles - Densidad: 16 cuartos/ha (2,208 cuartos en 135.88 ha)
Turístico Residencial densidad muy baja (RT0): - COS: 0.60 - CUS: 0.50 - Altura: 2 niveles (7 metros) - Densidad neta: una vivienda por cada lote de 400 m² de superficie mínima y/o una vivienda por cada 400 m², considerando que 368.5 ha del predio se localizan ostentan este Uso de suelo, el máximo de viviendas permitido es de 9145 viviendas	Turístico Residencial densidad muy baja (RT0): - Un COS de 0.4155 (153.10 ha). - Un CUS del 0.0434 (16.00 ha). - Altura: 2 niveles - Densidad propuesta 1,108 cuartos, es decir 3 cuartos/ha, considerando que 3 cuartos corresponden a 1 vivienda el proyecto contempla aproximadamente 370 viviendas
Uso rural "densidad 0.5 viv/ha" (RU1) - COS: 0.008 - CUS: 0.008 - Densidad neta: 5 viviendas/ha - Altura: 2 niveles (7 metros)	Uso rural "densidad 0.5 viv/ha" (RU1) En esta zona no se consideró ningún tipo de aprovechamiento, será considerada toda el área como área de conservación.

Al respecto, la **promovente** manifestó en la MIA-R que el **proyecto** se apega a las restricciones establecidas en el PDDU.

Asimismo, la **promovente** presentó copia del Dictamen Técnico de Uso del Suelo otorgado por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur, mediante el escrito número 938 de fecha 6 de diciembre del 2005, en el que se estableció que "el predio de pretendida ubicación del proyecto se ubica dentro del área determinada por tres usos: Alojamiento Turístico (ATO), Turístico Residencial (RTO, Muy baja Densidad) y Uso rural, compatible con los desarrollos Turísticos Integrales así mismo la normatividad del Plan Director aplicable a Desarrollos Turísticos Integrales (DTI) cuya dimensión es mayor a 150 hectáreas deberá cumplir con las características definidas en el apartado de políticas de Desarrollo Urbano y/o Fraccionamientos del referido Plan".

Así como copia del escrito de Factibilidad de Uso de Suelo otorgado por la Dirección de Planeación Urbana de Los Cabos del IX Ayuntamiento de los Cabos en el Estado de Baja California Sur mediante el escrito número US-



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

490/PU/05, folio número 879/05 de fecha 20 de diciembre del 2005, en el que se otorgó a factibilidad de uso de suelo DTI's, condicionándolo a "la presentación de un Plan Maestro de la zona de Usos de Suelo que defina el seccionamiento y jerarquización de la estructura vial general del proyecto límites de polígonos' internos usos específicos de dicho plan, simbología y demás en apego a dicha normatividad.., lo anterior como sustento técnico para el acuerdo correspondiente que amita el H. Cabildo Municipal en relación a dicho Plan, ya que será quien dicte el "CAMBIO DE USO DE SUELO" solicitado (DTI's) y su distribución (Usos de suelo específicos en el mismo".

Con base en el anterior análisis esta DGIRA concluye que el proyecto que comprende la construcción de un total de 3,316 cuartos (ver primer cuadro del Considerando 9 del presente oficio), se apega a las restricciones de usos de suelo, densidad y límites de acuerdo con lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S., y atiende los lineamientos que se establecen dicho Plan.

OPINIONES RECIBIDAS:

Las opiniones técnicas que esta DGIRA solicitó, se sustentan en la facultad que establece el Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de evaluación del impacto ambiental, que en el Primer Párrafo del Artículo 24, establece lo siguiente:

24.- "La Secretaría podrá solicitar, dentro del procedimiento de evaluación y en los términos previstos en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, la opinión técnica de alguna dependencia o entidad de la Administración Pública Federal, cuando por el tipo de obra o actividad así se requiera...

Tal y como lo establece el primer párrafo del artículo arriba transcrito, la intención de solicitar opiniones técnicas, tiene como objeto principal, el que dichas opiniones puedan proveer de mejores elementos para la formulación de la resolución del proyecto en evaluación, es decir, las opiniones técnicas no tienen el carácter de determinantes para definir la viabilidad ambiental de un proyecto, sino que aportan elementos técnicos a la autoridad que realiza la consulta para que ésta, pueda, de acuerdo a sus facultades, analizar y tomar la determinación correspondiente, respecto a la viabilidad ambiental de los proyectos.

En vinculación con lo anterior, los Artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la LGEEPA, establecen lo siguiente:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

145
145

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

ART. 53.- "Cuando las disposiciones legales así lo establezcan o se juzgue necesario, se solicitarán los informes u opiniones necesarios para resolver el asunto, citándose el precepto que lo exija o motivando, en su caso, la conveniencia de solicitarlos".

ART. 54.- "Los informes u opiniones solicitados a otros órganos administrativos podrán ser obligatorios o facultativos, vinculantes o no. Salvo disposición legal en contrario, los informes y opiniones serán facultativos y no vinculantes al órgano que los solicitó y deberán incorporarse al expediente".

De lo anterior se desprende que las opiniones que esta DGIRA solicitó durante el procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto de referencia, tienen un carácter facultativo, ya que el propio Artículo 24 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación de impacto ambiental, permite a esta autoridad solicitar tales opiniones y no son vinculantes al mismo que los solicitó para efectos de emitir la resolución correspondiente, ya que de acuerdo a lo que establece la fracción II del Artículo 27 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, es atribución de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental y los estudios de riesgo de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización.

A mayor abundamiento, el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española, vigésima segunda edición 2001, Tomo II, página 1624, define el concepto de opinión, como "Dictamen o juicio que se forma de algo cuestionable", que para efectos del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, una opinión solicitada es un juicio que se solicita a un tercero imparcial para contar con mejores elementos de carácter técnico, jurídico y/o científico, sin que éstas tengan un carácter determinante para definir la viabilidad ambiental de un proyecto.

8. Que la opinión técnica recibida en esta DGIRA por parte de la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT, respecto del **proyecto**, y citada en el resultando VII del presente oficio, establece lo siguiente:

"De acuerdo con las coordenadas UTM reportadas, el proyecto se encuentra en el área regulada por el Plan de Ordenamiento Ecológico del municipio de Los Cabos, publicado en el Boletín oficial del gobierno del estado el 31 de agosto de 1995.

En particular, se sitúa en la Unidad Territorial T-16, con política de Conservación y vocación de uso de suelo Apta para el turismo de densidad bruta, hasta 10 cuartos/ha y usos conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente.

Conforme al ordenamiento ecológico vigente, el proyecto es congruente con la vocación de uso de suelo Apta para el turismo de densidad bruta hasta 10 cuartos/ha y usos conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente, con excepción de la construcción de la marina por lo siguiente:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEL.1321.06

- Los criterios ecológicos E2 y E3 referentes a la construcción de marinas mediante la presentación de la manifestación de impacto ambiental correspondiente, sólo están asignados a las unidades territoriales T-1 al T-7 y no en esta unidad, por lo que se entiende que no está contemplada esta actividad en esta unidad territorial.

El resto del desarrollo deberá apegarse a los criterios ecológicos aplicables en la unidad territorial...

Derivado de la opinión emitida por Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial (DGPAIRS), de la información contenida en la MIA-R del proyecto y con fundamento en el Artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA, que establece que "para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos antes señalados, así como... ordenamiento ecológico del territorio .. y demás disposiciones jurídicas aplicables"; Artículo 53 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, que establece que se solicitarán los informes u opiniones necesarios para resolver el asunto, en su caso, la conveniencias de solicitarlos y cuyos alcances fueron referidos en la introducción a este apartado "Opiniones técnicas" del presente resolutivo; derivado del análisis efectuado por la promovente en la MIA-R e información complementaria, así como el efectuado por esta DGIRA se determinó que el proyecto se ubica en la Unidad Territorial T-16 la cual ostenta una vocación de uso del suelo apta para el turismo, sin que en dicha UGA exista un criterio de prohibición para la realización de marinas, por lo cual, la UGA T-16 no incluye los criterios E2 y E3, invocados por la DGPAIRS, los cuales, en todo caso no determinan la viabilidad de la construcción de una marina, sino que para su autorización se evaluaron sus procesos ecológicos y litorales propios del sitio del proyecto en el marco del procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

En el mismo sentido, si bien es cierto que en la UGA T-16 no está considerada la construcción de marinas, también lo es que dicha UGA no la prohíbe, por lo cual, atendiendo al principio general de derecho que afirma que lo que no está prohibido, está permitido⁵, en este orden de ideas esta autoridad está actuando conforme a derecho y en estricto apego al POET.

⁵ PRINCIPIOS GENERALES DEL DERECHO. SU FUNCIÓN EN EL ORDENAMIENTO JURÍDICO. Tradicionalmente se ha considerado en el Sistema Jurídico Mexicano que los jueces para la decisión de los asuntos sometidos a su conocimiento están sujetos a la observancia no sólo del derecho positivo-legal sino también de los dogmas generales que conforman y dan coherencia a todo ordenamiento jurídico, que se conocen como principios generales del derecho según la expresión



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

147447

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

9. Que los comentarios recibidos en esta DGIRA por parte de la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California sur, respecto al **proyecto**, referidos en el resultando VIII del presente oficio, fueron los siguientes:

"(...)

Al respecto, me permito informarle que de acuerdo a nuestros archivos el proyecto solamente ha obtenido Dictamen Técnico de Compatibilidad de Uso de suelo de acuerdo al oficio No. 938 de fecha 5 de diciembre de 2005, emitido por esta dirección. No obstante, cabe referir que en dicho oficio se señaló que la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C.V. presentara un Plan Maestro de Usos de Suelo que definiera el seccionamiento y jerarquización de la estructura vial general de su proyecto, los límites de los polígonos internos con los usos, densidades, coeficientes de ocupación y edificación específicos con su respectiva simbología y la delimitación de las áreas de donación. Este Plan maestro hasta al momento no ha sido ingresado antes esta Dirección, por lo que se desconocen las características particulares de cada uso propuesto.

Asimismo, se menciona en dicho oficio que una vez presentado el Plan Maestro de Usos de Suelo sería sujeto a dictaminación, cada uno de los componentes específicos (lotes hoteleros, fraccionamientos) del proyecto, criterio bajo el cual se han regido la totalidad de los planes maestros desarrollados en el Estado. Esto debido que proyectos que requieren consolidarse por etapas; esta Dirección debe dar un seguimiento de control y evaluación a cada uno de estos componentes; particularmente en lo que se refiere a los coeficientes de ocupación y utilización del suelo, alturas y estacionamientos, etc.

En este sentido, se recomienda requerir a los promoventes el cumplimiento del trámite antes mencionado, esto con la finalidad de establecer la concordancia del proyecto con el plan Director de desarrollo urbano de San José del Cabo-Cabo San Lucas.

recogida por el constituyente en el artículo 14 de la Carta Fundamental.- La operancia de estos principios en toda su extensión - para algunos como fuente de la cual abrevia todas las prescripciones legales para otros como su orientación a fin- no se ha entendido restringida a los asuntos de orden civil tal y como podría desprenderse de una interpretación estricta del artículo constitucional invocado, sino que aún sin positivización para otros órdenes de negocios, es frecuentemente admitida en la medida en que se les estima como la formulación más general de los valores ínsitos en la concepción actual del derecho.- Su función desde luego no se agota en la tarea de integración de los vacíos legales, alcanza sobre todo a la labor de interpretación de la ley y aplicación del derecho, de allí que los tribunales estén facultados y, en muchos casos, obligados a dictar sus determinaciones teniendo presente, además de la expresión de la ley siempre limitada por su propia generalidad y abstracción, los postulados de los principios generales del derecho, pues éstos son la manifestación auténtica, prístina, de las aspiraciones de la justicia de una comunidad. TERCER TRIBUNAL COLEGIADO EN MATERIA ADMINISTRATIVA DEL PRIMER CIRCUITO.

Precedentes. Queja 93/89. Federico López Pacheco. 27 de abril de 1989. Unanimidad de votos. Ponente: Genaro David Góngora Pimentel. Secretaría: Adriana Leticia Campuzano Gallegos.

"Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club"
Chileno Bay Club, S. de R. L. de C. V.
Página 24 de 53



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

14888

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

No obstante lo anterior, y una vez analizada la MIA en referencia y considerando que dicho proyecto es compatible con el uso de suelo para la región y con los planes actuales de Gobierno; en relación al impulso de actividades turísticas que generen empleos en esta entidad; siempre y cuando efectúen las medidas de prevención, protección y mitigación que en su momento se establezcan para el desarrollo del proyecto. Una vez señalado lo anterior, esta Dirección considera procedente dicho proyecto en los términos planteados. Sin embargo me permito poner a su consideración los siguientes puntos, en los cuales pudiera realizarse un análisis más a detalle:

- El estudio no presenta un programa de manejo de residuos de las sustancias químicas que utilizarán las plantas de tratamiento y desaladora en su etapa de operación.
- La MIA Regional no señala las medidas de mitigación par los impactos que ocasione la descarga desagua de rechazo (salmuera) al medio marino. asimismo, los estudios anexos, no se enfocan en relación a sí el sitio seleccionado para la disposición de salmuera presenta las condiciones oceanográficas más adecuadas; lo que permitiría en su momento, el identificar sobre una base real los posibles impactos y sus consecuentes medidas de prevención y mitigación.
- La MIA Regional no señala la realización de un programa de vigilancia ambiental durante el funcionamiento de la planta desaladora y de tratamiento; en el que se verifique que los vertidos no produzcan impactos negativos e irreversibles sobre la zona.
- Usualmente, los proyectos contiguos a la ZOFEMAT contemplan la construcción de obras de protección en su colindancia (en este caso un muro de contención), por lo que se deberá mencionar a mayor detalle las características de las mismas.
- La MIA regional señala el manejo de sustancias combustibles, sin especificar volúmenes y manejo pretendido; será necesario requerir dicha información y establecer un programa de contingencia de fenómenos ciclónicos ya que se encuentra dentro de una zona de alta incidencia de este tipo de fenómenos de acuerdo al GENAPRED y al sistema Estatal de protección Civil.
- La MIA Regional no describe el tipo y volúmenes de materiales pétreo que serán utilizados durante la fase de construcción ni los sitios de obtención de dichos materiales, se recomienda que éstos sean obtenidos de sitios autorizados por la autoridades competentes.

Finalmente ésta Dirección considera que si bien el proyecto cuenta con accesos a la zona federal marítimo terrestre, no se garantiza que éstos conserven su carácter público, por lo que se recomienda señalar al promovente el requisito de establecer los mecanismos necesarios para mantener en todo momento el libre acceso a dicha zona."



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

14944

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Derivado de los comentarios emitidos por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur trascrita, y con fundamento en el Artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA, que establece que *para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan ..., los programas de desarrollo urbano y demás disposiciones jurídicas aplicables*; Artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, que establece que la Secretaría notificará a los gobiernos estatales y municipales, dentro de los diez días siguientes a la integración del expediente... con el fin de que estos, dentro del procedimiento de evaluación hagan las manifestaciones que consideren oportunas y Artículo 53 de la LFPA, que establece que se solicitarán los informes u opiniones necesarios para resolver el asunto,...en su caso, la conveniencias de solicitarlos, respecto a los comentarios hechos por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California sur, esta DGIRA considera que dichos comentarios aportaron elementos de juicio en la resolución del **proyecto**, principalmente en que el **proyecto** es compatible con el uso de suelo establecido en el área de pretendida ubicación del **proyecto** conforme al **Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S.**, por otro lado, con respecto a los trámites administrativos que debe de continuar realizando la **promovente** en base a las disposiciones expedidas por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California, específicamente en lo referente a la dictaminación de los lineamientos de ocupación urbanísticos que comprende el **proyecto**, esta DGIRA reitera que la valoración competencia de esta Unidad Administrativa respecto al **Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S.**, en términos de los Artículos 28 y 35 de la LGEEPA, debe referirse exclusivamente a los aspectos ambientales establecidos en dichos instrumentos, por lo cual, la valoración de la viabilidad de las densidades, coeficientes de ocupación y utilización del suelo y alturas de este **proyecto** y los demás aspectos urbanísticos, debe responder a sus impactos ambientales, dejándose a salvo las atribuciones de las autoridades estatales y municipales para resolver lo conducente en cuanto a su viabilidad urbanística.

Aunado a lo anterior, la información requerida por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California sur, fue considerada para la evaluación del **proyecto** y presentada y subsanada



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

tanto en la MIA-R como en la información complementaria ingresada el 3 de junio del 2005 por la **promovente**.

10. Que la opinión técnica recibida en esta DGIRA por parte de la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos de la SEMARNAT, respecto del proyecto, y citada en el resultando X del presente oficio, establece lo siguiente:

- En el apartado de instrumentos jurídicos aplicables, se omite el reglamento de la Ley General de desarrollo Forestal Sustentable y la Ley de Vida Silvestre, consideradas como fundamentales para su aplicación en este proyecto.
- Durante la implementación del proyecto se pretende desmontar vegetación de selva baja caducifolia, matorral sarcocaula, sarcocrasicaule, cóstero y vegetación secundaria, por lo que se requiere solicitar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de acuerdo a lo establecido en la Ley general de desarrollo forestal Sustentable y su reglamento. Asimismo, para la construcción de obras anexas que se lleven a cabo dentro del proyecto como pueden ser los caminos, también se requerirá de la autorización para cambio de uso de suelo.
- En las medidas de mitigación relativas al desmonte se menciona la realización de una programa de rescate de vegetación, es pertinente que incluyan los nombres de las especies que se transplantarán y la ubicación del nuevo sitio donde se establecerán los ejemplares.
- Asimismo, se considera necesario establecer un plan de manejo para la vegetación que se pretenda conservar en el sitio, especialmente aquellas especies considerada en la NOM-059-SEMARNAT-2001, que incluya acciones de protección y restauración del ecosistema.
- En la caracterización de suelos, se requiere describir la distribución de éstos en el área del proyecto, así como una explicación de la problemática de los mismos, que consiste en detallar los tipos de degradación y el nivel de deterioro en que se encuentran, de tal manera que haya correspondencia con las acciones de mitigación respectivas.
- Los materiales que no se utilicen y todos los desechos sobrantes que no serán aprovechados para el proyecto se deberán depositar en sitios de tiro autorizados para evitar la contaminación y deterioro de los suelos y vegetación."

Respecto a la opinión emitida por la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, de la SEMARNAT, esta DGIRA con base en la información presentada por la **promovente** en la MIA-R e información complementaria, así como en las consideraciones formuladas en el presente oficio, establece las siguientes observaciones:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

15/51

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

- a) Ante la pérdida de la cobertura vegetal por la realización del proyecto que representa la remoción de 175.01 ha de vegetación de selva baja caducifolia, matorral sarcocaulé, matorral sarcocrasicaulé, matorral costero y vegetación secundaria y conforme a lo establecido en los artículos 28, fracción VII, de la LGEEPA, 3, fracción I, 5, inciso O) fracción I, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, artículo 58 Fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la **promovente** deberá tramitar la autorización para el cambio de utilización de terrenos forestales por la remoción de vegetación forestal de selva baja caducifolia, matorral sarcocaulé, matorral sarcocrasicaulé, matorral costero, vegetación secundaria y arrenal, para lo cual esta DGIRA establecerá en los términos de esta resolución la obligación de la **promovente** de solicitar dicha autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- b) Con respecto a que el Programa de Rescate de Vegetación que pretende llevar a cabo la **promovente**, no menciona los nombres de las especies que se transplantarán y la ubicación de dichos ejemplares, al respecto y derivado del análisis realizado por esta DGIRA con la información proporcionada en la MIA-R e información complementaria, tal y como ya ha sido referido en el presente oficio (**Considerando 3**), el tipo de especies de flora que serán rescatadas serán propias de la vegetación de selva baja caducifolia, matorral sarcocaulé, matorral sarcocrasicaulé y matorral costero, de las especies rescatadas de flora serán trasplantadas principalmente en las áreas de conservación, taludes orientados hacia la zona de escorrentías y área ajardinadas, el germoplasma colectado se concentrará en un vivero temporal. Aunado a lo anterior, esta DGIRA condicionará a la **promovente** a la presentación de los resultados de la puesta en operación del programa de rescate de flora y su manejo a través de un vivero temporal, describiendo las características de las técnicas de rescate aplicadas por especie, número de individuos por especies, el área de reubicación de dichos organismos, estrategias de monitoreo y seguimiento.
- c) Referente a que es necesario establecer un plan de manejo para la vegetación que se pretenda conservar en el predio, al respecto esta DGIRA condicionará a la **promovente** a que implemente un Programa de Manejo Ambiental, con el fin de llevar a cabo una serie de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

1584

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

actividades tendientes a la gestión, conservación y monitoreo de los ecosistemas presentes en las áreas de conservación.

Por lo anterior, se concluye que dado que el **proyecto** pretende la remoción de 174.69 ha de vegetación de selva baja caducifolia, matorral sarcocaula, matorral sarcocrasicaule, matorral costero y vegetación secundaria se condicionará que deberá solicitar la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; las medidas de mitigación, prevención y compensación propuestas por la **promovente** por el desmonte de vegetación de selva baja caducifolia, matorral sarcocaula, matorral sarcocrasicaule, matorral costero y vegetación secundaria están dirigidas a la protección y conservación de dicho ecosistema, además de que el **proyecto** atiende las políticas del "Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del Municipio de Los Cabos".

DICTÁMEN TÉCNICO

11. Que esta **DGIRA** en estricto cumplimiento a lo establecido en la **LGEPA** particularmente el tercer párrafo del artículo 35 y el artículo 44 de su **REIA** valoró los posibles efectos sobre los ecosistemas que las obras y/o actividades contempladas en el **proyecto** pudieran ocasionar por su realización, asimismo evaluó la eficacia en la identificación y evaluación de los impactos y su efecto sobre los distintos componentes ambientales, así como la congruencia y factibilidad técnica con respecto a las medidas propuestas, considerando para todo ello el área de influencia.

De esta manera, la evaluación, consideró principalmente que la utilización de los recursos naturales por parte del **proyecto**, no ocasionara efectos potenciales sobre los recursos naturales y el ambiente, tanto en el espacio que ocupa el área del **proyecto** como en el sistema ambiental regional, durante el tiempo previsto para su ejecución.

Considerando lo anterior, esta **DGIRA** tomo en cuenta la información contenida en la **MIA-R**, la información complementaria, las opiniones recibidas para el **proyecto**, y realizó un análisis de los posibles impactos ambientales que el **proyecto** podría generar.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Impactos ambientales asociados al desarrollo del proyecto	Medidas de prevención y mitigación
FLORA	
Pérdida de cobertura vegetal en 207.67 ha presentes en el predio.	Establecimiento de zonas de conservación natural equivalentes a 304.06 ha representando el 59.42% de la superficie total del predio. Así como acciones de mantenimiento de la estructura de la diversidad del matorral sarcocaula reportada para la zona de estudio
Afectación a individuos de especies en status de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2001	Acciones de rescate y trasplante de flora, establecimiento de un vivero permanente
FAUNA	
Afectación al hábitat de especies fauna presentes en el predio.	Se consideró mantener un área de conservación del 59.42%, conservando las áreas con mayor diversidad, permitiendo con ello mantener áreas de continuidad de flora, que pueden ser aprovechadas a su vez como áreas de desplazamiento de fauna.
Pérdida de individuos de especies de fauna presentes en el predio.	Programa de dispersión de la fauna silvestre y programa de protección a la fauna silvestre.
Afectación a la composición de fauna marina	Para lo cual se establecerá como medida de prevención y mitigación un Programa de Monitoreo del Desempeño Ambiental donde se lleven a cabo acciones de protección y conservación de la fauna marina (condicionante 3)
HIDROLOGÍA	
Afectaciones puntual a la calidad del agua marina por el vertimiento de salmuera de la planta desaladora.	Se considerará como parte de las medidas de mitigación que el excedente de la desalinadora sea conducido por un ducto de salida con un difusor de 4 boquillas separadas cada 10 metros entre sí con la finalidad de producir una dilución inicial. La velocidad de salida por cada conducto aumentará produciendo mezclado turbulento con el agua que la rodea. Después se formará una mezcla relativamente uniforme que se moverá en respuesta a la corriente, comenzando así la dilución por dispersión. La descarga se realizará a 200 metros aproximadamente de la costa y a una profundidad aproximada de 22 metros la estructura de toma de agua tendrá rejillas de desbaste para evitar atrapar fauna acuática.
Modificación a los patrones de escurrimiento de los principales arroyos presentes en el predio	Conservación de los arroyos principales presentes en el predio. Reforestación de los cauces de los arroyos principales. Acciones de mantenimiento del funcionamiento hidráulico de las escorrentías superficiales. Acciones de revegetación nativa en los taludes orientados hacia la zona de escorrentías.

Finalmente se establece que los impactos ambientales son únicamente los generados en los componentes de flora, fauna e Hidrología, tal y como se discutió anteriormente, sin embargo y de acuerdo a lo ya mencionado se establecerán medidas de prevención, mitigación y compensación que permitirán reducir los posibles impactos ambientales identificados.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

154154

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

12. Que esta **DGIRA**, derivado de lo establecido en los considerandos anteriores sustentó su decisión en los siguientes razonamientos:

a) Con respecto al componente **Flora** que puede verse afectado por la realización del **proyecto**, se consideró lo siguiente:

- ✓ Con respecto a la pérdida de la cubierta vegetal, el **promoviente** planteó que se utilizará menos de la mitad de la superficie total del predio, y establecerá lo restante como superficie de conservación (59.42%), donde se impulsará la conservación de las áreas más biodiversas cercanas a las escorrentías superficiales.
- ✓ Por otra parte, con respecto a las especies listadas en la **NOM-059-SEMARNAT-2001**, presentes en el predio y que serán removidas por la realización del **proyecto**, se estableció que se realizarán acciones de rescate y reubicación en las zonas de conservación, permitiendo con ello la continuidad de las poblaciones de dichas especies.
- ✓ De acuerdo a lo establecido en la caracterización ambiental del sistema ambiental regional, como en la región donde se inserta el predio se encuentra un continuo de vegetación característica de matorral, que permitirá que no se perderán las poblaciones de las especies presentes con el desarrollo del **proyecto**, sin embargo y para dar una mayor certeza ambiental se establecerá una conservación de más de la mitad de la vegetación del predio en sus condiciones naturales (técnica denominada *in situ*) con lo cual se considera dar continuidad a los procesos naturales presentes en el predio y su sistema ambiental regional aun con la inserción del **proyecto**.
- ✓ Se establecerán además medidas de prevención como el programa de rescate y reubicación de las especies nativas presentes en las áreas susceptibles de desplante, el establecimiento permanente de un vivero que permitirá reforestar con especies nativas de la región así como de la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

1515

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

reforestación y restauración de zonas afectadas y de orillas de arroyos.

b) Con respecto al componente fauna que puede verse afectado por la realización del proyecto se consideró lo siguiente:

- ❖ La conservación de más de la mitad de la superficie del predio donde se ubican las zonas más biodiversas y mejor conservadas (por la cercanía a los arroyos) que permitirán conservar la conectividad del sistema ambiental manteniendo con ello el hábitat de la fauna presente en el sistema, esto al considerar que dicha conectividad permitirá el flujo de individuos del predio al sistema ambiental regional, disminuyendo con ello el aislamiento físico y biótico.
- ❖ Se considerará como principal estrategia la conservación de las áreas más biodiversas, preservando las comunidades naturales y poblaciones silvestres, método conocido como conservación in situ o preservación del sitio (solo en las condiciones naturales es posible que una especie mantenga sus interacciones ecológicas y continúe sus procesos evolutivos), de esta manera la protección y conservación de hábitats permitirá de manera más efectiva preservar la diversidad de fauna presente.
- ❖ Se realizarán actividades de rescate y reubicación de la fauna con especial énfasis en las especies de lento desplazamiento, a zonas donde se preservarán las condiciones naturales, asimismo se establecerán distintos tiempos en las etapas de construcción, con ello permitir la movilización de la fauna.
- ❖ Particularmente esta DGIRA condicionará a que el **promovente** realice un programa de monitoreo del desempeño ambiental del **proyecto (condicionante 3)**, donde se establezca de manera prioritaria el rescate y reubicación de individuos de especies catalogadas en algún status de la **NOM-059-SEMARNAT-2001**, presentes en las



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

zonas susceptibles de desplante a zonas donde se permita continuar con los procesos ecológicos propios de dichas especies.

- ❖ Para algunos individuos de especies coralinas que se pueden ver afectados por la construcción de la marina, esta **DGIRA** estableció como **condicionante 3** que el **promoviente** desarrolle un Programa de Monitoreo del Desempeño Ambiental, donde se realicen acciones de protección y conservación de los individuos de especies coralinas presentes en la zona marina del predio donde se pretende realizar el **proyecto**.

c) Con respecto al componente de Hidrología que puede verse afectado por la realización del **proyecto**, se consideró lo siguiente:

- En la realización del **proyecto** se considerará conservar sin ninguna afectación los arroyos principales presentes en el predio, permitiendo la conservación de la dinámica natural de escurrimientos en época de tormentas.
- Asimismo, se contempla la reforestación de los cauces de los arroyos principales como parte de los trabajos de protección y restauración, permitiendo con ello la permanencia de flujos hídricos y evitar la erosión.
- Se evitará la modificación de las escorrentías, adicionalmente en la modificación del trazo carretero que se realizará se establecerán obras hidráulicas que permitirán el libre paso del flujo de los escurrimientos principales. Asimismo las zonas de arroyos intermitentes y vegetación asociada, serán conservadas, contemplando la creación de presas de gaviones para mejorar la dinámica hidráulica.
- Por otra parte, se utilizará para la explotación de agua en el predio, una planta desalinizadora que utilizará agua salobre, para obtener agua potable y con ello reducir la explotación del agua dulce del acuífero. Asimismo, el **proyecto** contará



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

1587

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

con dos plantas de tratamiento que evitaren contaminación
al manto freático.

d) Con respecto a la construcción de la marina se consideró lo siguiente:

- La construcción de la marina y las obras de protección no modificarán ni afectarán las zonas rocosas con presencia de coral, localizadas en cada una de las salientes posteriores, principalmente por el efecto independiente que provoca cada saliente sobre la línea de playa, las cuales están protegidas por dichas estructuras morfológicas⁶.
- Es importante resaltar que el sitio del **proyecto** propuesto para desarrollar la marina, se caracteriza por la escasa presencia de flora y fauna marina, dominado por un fondo arenoso y por arrecifes rocosos sometidos a un fuerte oleaje.
- Por otra parte, para el dragado del canal de acceso y la dársena interior el **promoviente** propuso acciones específicas que permitirán controlar la dispersión de los materiales finos que eventualmente serán arrastrados fuera de la costa, como forma de protección al medio marino y específicamente a los individuos de coral presentes, este control de dispersión de materiales se realizará mediante dos sistemas, el primero será una pantalla de tablestaca metálica, que impedirá la dispersión de finos en las excavaciones en tierra, en la zona donde se alojará la marina; mientras que el segundo sistema de protección, será una barrera ecológica marina⁷ que atenderá los finos de las aguas costeras durante el proceso de dragado del canal de llegada y la dársena de ciaboga.
- Asimismo se realizará un monitoreo en el que se consideren los cambios en el ambiente causados por las obras de la

⁶ Información complementaria de la MIA Regional para el "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", página 85.

⁷ La barrera ecológica está conformada en la parte superior por una lona fabricada con poliéster y P.V.C., suministrada en tramos de 15 metros y ensamblada por medio de contenedores de aluminio marino, lastrada con elementos de plomo aleados con un 3% de antimonio. Capítulo VI, página 15 de la MIA-R del proyecto.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

1558

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

marina, dicho monitoreo observará cambios físicos, químicos y biológicos.

- Finalmente, se realizará un monitoreo para las zonas arrecifales, donde se considere la observación de la condición de los corales, parámetros fisicoquímicos, bacteriológicos, sedimentación, porcentaje de cobertura de algas y abundancia de especies de peces e invertebrados.

Con base en los anteriores argumentos, esta DGIRA dictaminó sobre la viabilidad ambiental del **proyecto** en apego al Artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental que obliga a esta Dirección a considerar, en los procesos de evaluación de impacto ambiental, los posibles efectos de las obras o actividades a desarrollarse, en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos que los conforma, y no únicamente los recursos que fuesen objeto de aprovechamiento o afectación, así como la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos. En relación al dictamen de la DGIRA en atención al citado Artículo 44 resulta necesario evidenciar lo siguientes razonamientos:

Integridad Funcional⁸

Tal y como se ha referido a lo largo del presente oficio a través de argumentos y evidencia ambiental, comparada con los instrumentos de decisión con que cuenta la Secretaría, el sitio en que se pretende desarrollar el **proyecto** corresponde a un sistema ambiental que a pesar de presentar indicios de fragmentación y deterioro, conserva la mayoría de los procesos, componentes y estructura ambiental original, para el cual los instrumentos y acuerdos de aprovechamiento tales como el POET contemplan un aprovechamiento que debe de respetar el funcionamiento del ecosistema. Todas las anteriores son características que permiten calificarlo como un sitio que mantiene su integridad funcional original comparable con otra áreas con buen estado de conservación presentes en

⁸ Integridad funcional de acuerdo a lo establecido por CONABIO (www.conabio.gob.mx) se define como el grado de complejidad de las relaciones tróficas y sucesionales presentes en un sistema. Es decir, un sistema presenta mayor integridad cuanto más niveles de la cadena trófica existen, considerando para ello especies nativas y silvestres y de sus procesos naturales de sucesión ecológica, que determinan finalmente sus actividades funcionales (servicios ambientales).



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

159154

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

la región, AICA⁹ 59 Estero San José, AICA 01 Sierra la Laguna y la RTP-1 Sierra la Laguna, por lo que el aprovechamiento de los recursos y del territorio comprendido en dicho sistema ambiental debe ante todo asegurar el mantenimiento de los procesos ecológicos indispensables para asegurar la permanencia de los elementos bióticos y abióticos que lo conforman

Por lo anterior y considerando el grado de conservación de dicho sistema los impactos ambientales que ocasionará el proyecto y sobre todo las estrategias y medidas para prevenir y en su caso minimizar la magnitud de dichos impactos conservando principalmente las áreas de alto valor ambiental tales como los corredores biológicos, y la zona marina específicamente los arrecifes de roca presentes, además de las medidas de compensación a las cuales quedará condicionado el **proyecto** que tienen como objetivo mantener o incrementar la calidad ambiental de la región, esta DGIRA considera que el desarrollo del **proyecto**, no comprometerá la integridad funcional de los ecosistemas presentes en la región, ni generará impactos ambientales a las actividades funcionales de dichos ecosistemas.

Capacidad de Carga¹⁰

Dada la naturaleza del **proyecto** se prevé que su desarrollo implicará el aprovechamiento de recursos hídricos y materiales, así como la generación de residuos líquidos y sólidos, para los cuales el **promoviente** ha propuesto varios programas a través que permitan el manejo y disposición de los residuos sólidos y líquidos, elementos en los cuales se apoyó esta DGIRA para determinar que el **proyecto** no derivará en un desequilibrio ecológico ni sobrepasará la capacidad de carga de los recursos presentes en el ecosistema, asegurando con ello la continuidad de los procesos, así como la estructura composición y en general la existencia de las especies de flora

9AICAS = Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (<http://conabioweb.conabio.gob.mx/aicas/doctos/aicas.html>) fueron propuestas como una herramienta para los sectores de toma de decisiones que ayude a normar criterios de priorización y de asignación de recursos para la conservación. Ser una herramienta para los profesionales dedicados al estudio de las aves que permita hacer accesible a todos, datos importantes acerca de la distribución y ecología de las aves en México.

10 Capacidad de carga: La capacidad de carga tiene que ser interpretada como la tasa máxima de consumo de recursos y descarga de residuos que se puede sostener indefinidamente sin desequilibrar progresivamente la integridad funcional y la productividad de los ecosistemas principales, sin importar dónde se encuentren estos últimos. (Rees 1990 y Hardin 1991 Publicado por (en inglés) The International Society for Ecological Economics e Island Press, 1994.)



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

16960

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

y fauna presentes en el sistema ambiental regional del que forma parte el sitio del **proyecto**:

Por lo antes expuesto, el cual es el aspecto ambiental central considerado durante la evaluación del **proyecto**, se tiene que la resolución que emite esta DGIRA considera las especificaciones del Artículo 44 del Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y está sustentada en el análisis de los efectos del **proyecto** sobre los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta el conjunto de los elementos y recursos que los conforma, y respetando la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos.

13. Que con base en los razonamientos técnicos y jurídicos expuestos en los considerandos que integran la presente resolución, la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales particulares del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, según la información establecida en la MIA-R, esta DGIRA emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el **proyecto**, considerando factible su autorización, siempre y cuando la **promoviente** aplique durante su realización de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

En apego a lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el Artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: Artículo 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; Artículo 5 fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

16/161

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; en la fracción IX del mismo artículo que dispone la formulación, aplicación y evaluación de los programas de ordenamiento ecológico general del territorio...; en la fracción X, del mismo artículo que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; a lo establecido en el Artículo 28, fracción I que establece que las obras hidráulicas, vías general de comunicación... requerirán previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, fracción VII que establece que los cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, fracción IX que establece que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, fracción X que establece que las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría, Artículo 35 primer párrafo, que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días, fracción II del mismo artículo, que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate, último párrafo del mismo Artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: Artículo 2, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la SEMARNAT; en las fracciones I, IX, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del Artículo 3, a través de las cuales se definen diversos conceptos que aplicaron en este caso y para este **proyecto**, Artículo 4 fracción I, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, fracción III del mismo artículo, el cual determina que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias y de expertos en la materia para que sirvan de apoyo a las



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

evaluaciones de impacto ambiental en sus diversas modalidades y la fracción VII que generaliza las competencias de la Secretaría; Artículo 5 inciso A) que dispone que las... plantas desaladoras requerirán de la evaluación previa del impacto ambiental, inciso B), que dispone que la construcción de carreteras, puentes federales vehiculares... que afecten áreas con vegetación forestal,... vegetación de zonas áridas requerirán de la evaluación previa del impacto ambiental, inciso O), fracción I, que dispone que los cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren la evaluación previa del impacto ambiental, para actividades....de desarrollo inmobiliario, de infraestructura urbana, de vías generales de comunicación o para el establecimiento de instalaciones comerciales,...con vegetación forestal, inciso Q), que dispone que los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros requieren la evaluación previa del impacto ambiental, inciso R), que dispone que las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como sus litorales o zonas federales requieren la evaluación previa del impacto ambiental, en el Artículo 9, primer párrafo, que establece la obligación de los particulares para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda para que ésta realice la evaluación del **proyecto** de la obra o actividad respecto de la que solicita autorización, Artículo 10 fracción I, referente a la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, el Artículo 13 que define cuando procede la presentación de una manifestación de impacto ambiental en su modalidad regional, Artículo 14 que da la posibilidad de que la **promovente** de un **proyecto** que requiere la evaluación del impacto ambiental y a la vez va a requerir el cambio de uso de suelo de áreas forestales o selvas, presente en una sola manifestación de impacto ambiental la información relativa a ambos proyectos, en los Artículos 44, 45 fracción II, 47 primer párrafo, 48 y 49 a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en las disposiciones del **Reglamento Interior** de la SEMARNAT, el Artículo 2 fracción XIX, que establece que para el despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con la DGIRA, Artículo 19, fracciones III, XXIII, XXV, XXVIII que establecen y definen las facultades genéricas que tienen los Directores Generales de la SEMARNAT, y en el Artículo 27 fracción II que establece que esta DGIRA tiene la atribución de evaluar y resolver las manifestaciones de impacto ambiental de las obras y actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización; en los criterios ecológicos establecidos en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Territorial del**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

1663

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Municipio de Los Cabos, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California Sur el 31 de agosto de 1995 y en el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo, Cabo San Lucas, B. C. S., publicado en el Boletín Oficial del Estado de Baja California Sur el 31 de diciembre de 1999; en la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, en cuyo Artículo 18 dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el Artículo 26 de la misma Ley, que dispone que la SEMARNAT es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del Artículo 32 bis que establece los asuntos que son competencia de la SEMARNAT dentro de las cuales destaca en su fracción XI la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, en cuyo Artículo 2 establece que dicha Ley se aplicará supletoriamente a las diversas leyes administrativas, del Artículo 13, sobre la eficacia, legalidad, publicidad y buena fe y en el Artículo 16 fracción X que dispone que la Administración Pública Federal en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta DGIRA en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente autorización en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales del proyecto "Proyecto Turístico Integral Chileno Bay Club", así como del impacto ambiental derivado del cambio de uso del suelo de 175.01 ha de vegetación (selva baja caducifolia, matorral sarcocaula, matorral sarcocrasicaule, matorral costero y vegetación secundaria) promovido por la empresa Chileno Bay Club, S. de R.L. de C. V., con pretendida ubicación en la Carretera Transpeninsular km 15, Rancho el tule dentro del Corredor Turístico San José del Cabo-Cabo, en el Municipio Cabo San Lucas, Estado de Baja California Sur, y que consiste en un desarrollo turístico integral con



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

2 campos de golf, 1 marina, 237 residencias unifamiliares y turísticas de 2 niveles, 527 residencias unifamiliares de 1 a 4 niveles, un hotel con 60 habitaciones, clubes, áreas de servicios de mantenimiento, 2 plantas de tratamiento de aguas residuales, una planta desaladora, servicios turísticos, instalaciones públicas (estacionamiento, regaderas y baños), caminos, una zona de conservación, en un predio con una superficie total de 511.73 ha, así como la corrección de un tramo de la carretera Transpeninsular Cabo San Lucas-sán José del cabo (2.424 Km).

El predio de pretendida ubicación del proyecto presenta las siguientes colindancias:

Colindancias	
Norte	El Arrollo El Tule
Sur	Terrenos de propiedad privada a favor de Caleta Linda, S.A. de C.V.
Este	Terrenos de propiedad privada denominada "El Tule"
Oeste	La Zona Federal Marítimo Terrestre

En relación a las superficies y tipos de vegetación que aprovechará y conservará el proyecto la promovente manifestó en la MIA-R que serían las siguientes.

Superficies de aprovechamiento y conservación del proyecto por tipo de vegetación							
	Tipo de Vegetación (superficie en ha)						
	Selva Baja Caducifolia	Matorral Sarcocaulé	Matorral Sarcocrási -caule	Matorral costero	Vegetación secundaria	Arenal	TOTAL
Superficie total por tipo de vegetación existente en el predio	94.19 ha	290.93 ha	4.82 ha	33.42 ha	33.07 ha	0.71 ha	
Aprovechamiento	22.98 ha	123.62 ha	0.76 ha	4.96 ha	22.69 ha	0.39 ha	175.4 ha
Conservación	71.21 ha	167.21 ha	4.06 ha	28.46 ha	10.38 ha	0.32 ha	281.6 ha

Asimismo, se tiene una superficie de 54.68 ha que corresponde a la infraestructura y un camino existente, de la cual se aprovechará y se conservará las siguientes superficies:

	Superficie total	Superficie de aprovechamiento	Superficie de conservación
Infraestructura	42.81 ha	27.67 ha	15.14 ha
Camino	11.87 ha	4.59 ha	7.28 ha
Total	54.68 ha	32.26 ha	22.42 ha



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Respecto de las superficies de desplante de las principales obras del proyecto, la promovente manifestó en la MIA-R, que serán las siguientes:

Obra / Concepto	Superficie (ha)	Porcentaje del predio (%)
Club House: Construcciones de 1 y 2 niveles que integran tienda, área de lockers, salón de eventos, área de carritos para golf restaurante, almacén y oficinas general del golf.	5.84	1.14
Resort Facilities: Área de servicios turísticos que incluye club de playa, spa, tiendas y obras exteriores	1.71	0.33
Residencias Tipo A que consiste en 7 zonas residenciales que contempla la construcción de 237 residencias unifamiliares y turísticas de 2 niveles.	55.02	10.75
Residencias Tipo B, consiste en 9 zonas residenciales que contemplan la construcción de 527 residencias unifamiliares de 1ª 4 niveles	59.89	11.70
Servicios 1, integrado por una planta de tratamiento de aguas residuales, oficinas de mantenimiento, oficinas administrativas, ingeniería, almacenes, mantenimiento del golf, equipo e instalaciones de la piscina estacionamiento para empleados (ubicada en el lado norte)	2.09	0.40
Servicios 2, integrado por una planta de tratamiento de aguas residuales, oficinas de mantenimiento, oficinas administrativas, ingeniería, almacenes, mantenimiento del golf, equipo e instalaciones de la piscina estacionamiento para empleados (ubicada en el lado sur)	8.04	1.57
Planta Desalinizadora	1.00	0.19
Una marina para el arribo de embarcaciones de 30' a 70' de eslora, con capacidad par alojar 88 embarcaciones integrada por las siguientes obras: ➤ Escollera norte con una longitud de 64 m, empotrada desde la cota + 1.00 y desplantada hasta la profanidad de -3.50m, el talud de las secciones transversales es 1.5:1 ➤ Escollera sur con una longitud de 68 m, empotrada desde la cota + 1.00 y desplantada hasta la profanidad de -3.50m, el talud de las secciones transversales es 1.5:1 ➤ Canal de entrada ➤ Dársena interior y de ciaboga ➤ Muelles flotantes ➤ Rampa para botado de embarcaciones ➤ Protección de taludes Volúmenes de dragado: • Dragado de canal de acceso 39,483.64 m ³ • Dragado de ciaboga 118,882.25 m ³ • Corte canal de acceso 65,100.64 m ³ • Corte de dársena 456,878.67 m ³	3.50	0.68
Dos campos de golf de 18 hoyos cada uno, ubicados en la zona norte y sur del predio, con un área de prácticas, caminos	97.13	18.98



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

Obra / Concepto	Superficie (ha)	Porcentaje del predio (%)
y 4 lagos artificiales		
Construcciones Existentes	1.61	1.31
Instalaciones Públicas, consistente en estacionamiento, baños y regaderas	0.64	0.12
Caminos internos (incluyendo la modificación del tramo carretero)	23.27	4.54
Area de Conservación	252.00	49.24
Superficie total del predio	511.73	100

El proyecto también contempla la modificación del tramo carretero de 2.424 km en la carretera transpeninsular, tramo Cabo San Lucas-San José del Cabo, en el trayecto comprendido del km 12+921.97 al km 15+765.15, para la eliminación de una curva, construcción de un paso a desnivel para el acceso a la playa el Chileno y mejoramiento general en el tramo carretero, ocupando una superficie de 16.09 ha. El trazo existente tiene una longitud de 2,790.48, con la modificación tendrá una longitud de 2,843.18 m.

Cabe señalar que la presente autorización en materia de impacto ambiental conllevará la modificación de las condiciones ambientales que actualmente se presentan en el sitio del proyecto, por lo que la promovente deberá de cumplir con la totalidad de los Términos y condicionantes establecidos en este resolutivo, así como las acciones, programas y estrategias propuestas tanto en la MIA-R como en la información complementaria presentada, a fin de alcanzar dentro de los plazos de vigencia establecidos en el Termino Segundo del presente oficio, el siguiente pronóstico ambiental:

PRONOSTICO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO	
Escenario actual (sin proyecto)	Escenario esperado con proyecto
Sistema ambiental Regional 1. El sistema ambiental es parte de la región sur de la península de Baja California, en la cual se presenta continuos de vegetación xerófila y de selva baja, con presencia de arroyos temporales a los cuales se encuentra asociado las áreas con vegetación más diversa y que además funciona como corredores biológicos. 2. El sistema ambiental en que se localiza el proyecto está fragmentado por la presencia de la carretera transpeninsular, así como el área que ocupaba la aeropista, lo cual se refleja en disminución de la calidad ambiental	Sistema ambiental Regional 1. El proyecto conservará la totalidad de los arroyos temporales así como la vegetación asociada, además desarrollará acciones de conservación, protección y restauración, con lo cual se espera mantener la función de corredor biológico e incrementar la calidad ambiental (biodiversidad, cobertura vegetal, productividad, hábitat, procesos ecológicos, servicios ambientales). 2. El proyecto contempla la rectificación del trazo carretero, así como la instalación de los pasos hidráulicos y de fauna, con lo cual se espera reducir el aislamiento del área localizada entre la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

PRONOSTICO AMBIENTAL PARA EL PROYECTO

Escenario actual (sin proyecto)	Escenario esperado con proyecto
(biodiversidad, cobertura vegetal, productividad, hábitat, procesos ecológicos, servicios ambientales) sobre todo en la zona colindante al área marina. 3. El sistema ambiental presenta evidencias de deterioro por actividades de ganadería extensiva no controlada. 4. El sistema ambiental se localiza en la región de los cabos la cual cuenta con una vocación urbanística de desarrollo que fomenta el uso de baja densidad con usos conservacionistas de poca demanda al ambiente. Flora y Fauna terrestre 5. En el predio del proyecto se presentan como vegetación dominante para el área del proyecto, Matorral sarcocaula (290.83 ha), selva baja caducifolia (94.19 ha), matorral costero (33.42 ha), Matorral sarcocaula (4.82 ha) y vegetación secundaria (33.07 ha). 6. Asimismo se registraron 65 especies de vertebrados terrestres, de estas, 14 especies de reptiles, 40 especies de aves y 11 especies de mamíferos, de los cuales 13 especies estaban listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001. 7. En el predio se identificaron 14 especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, resaltando que ninguna de ellas única del área del proyecto y se presentan en toda la región sur de la península de Baja California. Hidrología 8. En el sitio del proyecto existen arroyos que presentan distintos grados de erosión, y que aportan gran cantidad de sedimentos a la zona marina, en la época de tormentas. Zona Marina 9. Las playas presentan en el predio donde se pretende realizar el proyecto son de tipo de "bolsillo", separadas por salientes rocosas que delimitan las celdas de flujo sedimentario sobre la línea de costa cada una de ellas se encuentra aislada de las demás (no existe intercambio sedimentario), el mayor transporte de material se lleva a cabo sobre la plataforma costera lejos de las playas. 10. El área marina y las playas aledañas al predio donde se pretende realizar el proyecto, están sometidas a un aprovechamiento desordenado, por la actividad náutica y servicios públicos, contaminación por basura y residuos sólidos, así como destrucción del medio natural.	carretera y la zona marina y fomentando corredores para el flujo de la fauna presente en el sistema ambiental. 3. El proyecto limitará el uso del sistema ambiental como área de ganadería extensiva, favoreciendo el desarrollo óptimo de la vegetación y evitando competencia la competencia con la fauna propia de la región. 4. El proyecto se integrará al plan de desarrollo de la región, respetando el uso de baja densidad con usos conservacionistas de poca demanda al ambiente. Flora y Fauna terrestre 5. El proyecto contempla la conservación y restauración de 304.06 ha representando el 59.42% de la totalidad del predio, resaltando que protegerá las áreas con mayor cantidad de especies tales como la selva baja, la vegetación alrededor de los arroyos. 6. Asimismo, el proyecto a través de la conservación de más de la mitad del predio y de acciones de restauración ambiental protegerá el hábitat de dichas especies sobre todo las áreas más diversas y con mayor productividad. 7. El proyecto establecerá acciones de rescate y protección de particularmente para las especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001, propiciando su desarrollo. Hidrología 8. El proyecto incentivará para limitar la erosión tales como presas de gavión, así como estrategias de protección y restauración de la biodiversidad en sus cauces y áreas colindantes. Zona Marina 9. Las playas continuarán con el mismo funcionamiento, de tipo bolsillo donde no existe intercambio sedimentario. 10. El proyecto promoverá el mejoramiento de los servicios públicos de las playas, manejo turístico adecuado de la playa, reforzamiento de la seguridad y limpieza de las playas, planes de conservación y preservación, así como zonas de fondeo de embarcaciones reguladas protegiendo de esta manera el medio natural principalmente los arrecifes rocosos presentes en esa zona.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

La presente resolución, se refiere a los aspectos ambientales de las obras y actividades anteriormente descritas, no contemplando algún tipo de infraestructura en la zona de playa y no es vinculante con otros instrumentos normativos de desarrollo, por lo cual deja a salvo los derechos de las autoridades municipales y estatales, respecto de los permisos y/o autorizaciones referentes en el ámbito de sus respectivas competencias.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de **50 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **proyecto**. El primer plazo comenzará a partir del día siguiente de que sea recibida la presente resolución; el plazo de operación y mantenimiento iniciará al término del primero.

Ambos períodos podrán ser ampliados a solicitud de la **promovente**, de acuerdo a lo que establece el Artículo 31 de la LFPA, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los términos y condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la **MIA-R** presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la DGIRA la aprobación de su solicitud, con una anticipación de **30 días**, previo a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la promovente, a la fracción I del Artículo 247 y 420 quater fracción II del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Quintana Roo, 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 de no presentar ninguno de los documentos anteriormente descritos, no procederá dicha gestión.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEL.1321.06

TERCERO.- De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, a través de las facultades encomendadas a la DGIRA en el Artículo 27, fracción II del Reglamento Interior de la SEMARNAT, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la obra y actividad descrita en su término primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades municipales en relación a la densidad, alturas y demás aspectos urbanísticos del proyecto, conforme a sus atribuciones de administrar los planes de desarrollo urbano en el ámbito de su jurisdicción, así como evaluar y vigilar su cumplimiento, en términos de la legislación local.

CUARTO.- La presente resolución se emite en referencia a los impactos ambientales de las actividades descritas en el Término Primero del presente oficio, así como a lo correspondiente a la evaluación de los impactos ambientales, derivados por el cambio de uso de suelo (la remoción de la vegetación), de acuerdo a lo dispuesto por los artículos 28, fracción VII, de la LGEEPA y 5, inciso O) fracción I, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En vinculación con lo anterior y para efectos del presente oficio se entiende como cambio de uso del suelo la "Modificación de la vocación natural o predominante de los terrenos, llevada a cabo por el hombre a través de la remoción total o parcial de la vegetación", de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 3, fracción I, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. En este sentido, de acuerdo a lo que establece el Artículo 58 Fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la presente resolución no exime a la **promovente** de tramitar y obtener la autorización correspondiente para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, ante la Delegación Federal de la SEMARNAT, en el Estado de México.

QUINTO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura, ni el desarrollo de actividades que no estén listadas en el término primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad diferente a la autorizada, directa o indirectamente vinculada al **proyecto**, deberá indicarlo a esta DGIRA, atendiendo lo dispuesto en el Término SEXTO del presente oficio.

SEXTO.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en caso de que se desista de realizar las obras y actividades, motivo de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

la presente autorización, para que esta DGIRA proceda, conforme a lo establecido en su fracción II y en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

SÉPTIMO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta DGIRA, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, 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 del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la promovente deberá notificar dicha situación a esta DGIRA, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

OCTAVO.- De conformidad con el artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su término Primero para el proyecto, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

NOVENO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental 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 DGIRA establece que la ejecución, operación, mantenimiento y abandono de las obras autorizadas del proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-R, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

17/11/74

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEL.1321.06

CONDICIONANTES:

1. Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA que define que la SEMARNAT establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y considerando que el Artículo 44 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental en su fracción III establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta DGIRA determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-R del proyecto.

A efecto de lo anterior, la **promovente** deberá de presentar ante esta DGIRA para su seguimiento, en un plazo de 60 días contados a partir de la recepción de la presente resolución un programa calendarizado para el cumplimiento de términos y condicionantes del presente oficio, así como de las medidas de mitigación propuestas en al MIA-R, en función de las obras y actividades en las diferentes fases del proyecto con el fin de planear su verificación y ejecución. La **promovente** deberá presentar a la delegación de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur copia de dicho programa y ejecutarlo e ingresar de manera anual ante esta DGIRA, un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto ha llevado a cabo en las distintas etapas del proyecto.

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 Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 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 la **promovente** en la MIA-R para el proyecto, se reporta la presencia de especies de flora y fauna silvestre



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

177a

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

que se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo; conforme a lo establecido en la norma oficial mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001**, de acuerdo con lo referido en los considerandos 3 del presente oficio y el artículo 86 de la LGEEPA faculta a la Secretaría para aplicar las disposiciones que sobre la preservación de las especies de la biota silvestre establezcan la propia LGEEPA y otras leyes; por lo anterior, la **promovente** deberá presentar a esta DGIRA la propuesta de garantía debidamente justificada, para su análisis y validación de manera previa al inicio de las obras y actividades del proyecto; una vez validada la **promovente** deberá implementarla.

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 Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 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-R por la **promovente**, de las cuales las más relevantes fueron referidas en el considerando 11 del presente oficio, así como en los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución y que representen acciones con costo económico.

3. Con fundamento en lo que establece el artículo 5 fracciones X y XI de la LGEEPA, que se refiere a las facultades de la Federación para la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades, contempladas en el artículo 28 de la misma Ley, así como a la obligación de regular el aprovechamiento sustentable, la protección y preservación de los recursos forestales, el suelo, las aguas nacionales, la biodiversidad, la flora y la fauna y los demás recursos naturales de su competencia, en vinculación con lo dispuesto por el artículo 15 fracción IV de la Ley en cita, cuyo alcance determina que el Ejecutivo Federal, para la formulación y conducción de la política ambiental, deberá observar los principios, como el de obligatoriedad al que están sujetos quienes pretendan realizar obras o actividades que afecten o puedan afectar el ambiente, quienes tendrán que asumir los costos que dicha afectación impliquen, así como con base en lo dispuesto por el artículo 79 de la LGEEPA, el cual determina que para la preservación y aprovechamiento



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

17372

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

sustentable de flora y fauna, se considerarán los criterios de preservación de especies endémicas, amenazadas, en peligro de extinción o sujetas a protección especial, la preservación de la biodiversidad, y del hábitat natural de las especies de flora y fauna, artículo 83 de la misma Ley, el cual especifica que el aprovechamiento de los recursos naturales, en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia y desarrollo de dichas especies; siendo aplicables los preceptos que anteceden, de manera particular al **proyecto** evaluado, ya que pretende el aprovechamiento de un cuerpo de agua que constituye un bien nacional, en donde se llevará a cabo la construcción y operación de una marina turística, siendo la bahía el Chileno, y con la finalidad de prever posibles impactos ambientales a este ecosistema y alteración a sus condiciones, de tal efecto, y con fundamento en el artículo 28 de la LGEEPA, esta DGIRA determina que la **promovente** deberá llevar a cabo un **Programa de Monitoreo del Desempeño Ambiental del proyecto** en las diferentes etapas que lo constituyen, el cual deberá de contemplar lo siguiente:

EDINA
AMBYR
30.03.07

ZONA TERRESTRE

- a) Definir indicadores de calidad ambiental que permitan identificar la eficacia de las medidas sobre los principales componentes de la biota en la zona terrestre, con énfasis en las especies que se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.
- b) Propuesta para la protección, conservación y monitoreo de las especies de flora y fauna presentes en la zona de conservación señalando claramente, métodos, técnicas y tiempos, así como mecanismos para la interpretación de los resultados, medidas correctivas, etc.

En el caso de se detecte afectaciones importantes no previstas al ambiente y que pongan en riesgo la integridad funcional del sistema ambiental, la **promovente** deberá proponer y llevar a cabo medidas de compensación el cual deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa a fin de determinar lo conducente.

ZONA MARINA

- c) Definir los indicadores de calidad ambiental que permitan identificar los niveles de incidencia de la actividad náutica, sobre los principales



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

174/744

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

componentes de la biota en el área marina, con énfasis en la población de coral (géneros *Pocillopora*, *Porites*, *Octocorales*), presentes en el área de la Bahía el Chileno.

- d) Una propuesta para la protección, conservación y monitoreo de las comunidades de coral presentes en la zona marina señalando claramente, métodos, técnicas, tiempos, propuestas para la interpretación de los resultados, medidas correctivas, etc.

En el caso de se detecte afectaciones importantes al ambiente y que pongan en riesgo las colonias de corales, la promovente deberá proponer y llevar a cabo un programa de repoblamiento de coral, el cual deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa para su validación.

- e) Llevar a cabo un programa de monitoreo de la calidad del agua marina.

La formulación del programa en cita, deberá contar con el aval de alguna institución que realice actividades de investigación en la zona, en temas relacionados con el objetivo de la presente condicionante. Asimismo, deberá integrar acciones concretas preoperativas a las actividades de la marina turística que prevean las posibles afectaciones que se pudieran presentar por las actividades náuticas inherentes al proyecto para la preservación de la biota marina, con énfasis en la ubicación de las colonias de coral y su condición (crecimiento), y aquellas especies incluidas en el considerando 3 del presente oficio.

Dicho programa deberá ser remitido para consideración y validación de este DGIRA, previo al inicio de la construcción de la marina turística, una vez validado, deberá ingresar los reportes correspondientes de su aplicación de manera semestral a esta unidad administrativa con copia a la Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur.

4. 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 a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono. Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con tres meses de antelación para que determine lo procedente. Para ello, la promovente presentará a esta DGIRA, 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 y a la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

175
175

SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEI.1321.06

demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción llevada a cabo. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **promovente** desista de la ejecución del proyecto.

DÉCIMO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los términos y condicionantes del presente resolutivo y de las medidas que propuso en la MIA-R. El informe citado, deberá ser presentado a esta DGIRA con una periodicidad semestral durante las etapas de preparación y construcción y anual durante la etapa de operación y mantenimiento, salvo que en otros apartados de este resolutivo se explicita lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la delegación de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur. El primer informe será presentado seis meses después de recibido el presente resolutivo.

Cabe resaltar que el informe debe contener un análisis que evidencie el desarrollo del **proyecto** en relación al pronóstico ambiental establecido en el Termino Primero de la presente autorización.

DECIMOPRIMERO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por la misma, en la descripción contenida en la MIA-R.

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 en el presente oficio, así como la instrumentación de programas de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

17/10/06

**SUBSECRETARÍA DE GESTIÓN
PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL**
DIRECCIÓN GENERAL DE
IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

S.G.P.A./DGIRA.DEL.1321.06

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

DECIMOTERCERO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, 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 Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

DECIMOCUARTO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-R, copias respectivas del expediente, de la propia MIA-R, así como de la presente resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOQUINTO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la LGEEPA, su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOSEXTO.- Notificar al Lic. Gonzalo Franyutti de la Parra en su carácter de apoderado legal de la empresa **Chileno Bay Club, S. de R. L. de C. V.**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el Artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE
SUFRAGIO EFECTIVO, NO REELECCIÓN
EL DIRECTOR GENERAL**

BIÓL. J. RICARDO JUÁREZ PALACIOS

Copias al reverso...