



Recibido
02-Agosto-19
Alicia Urias S.



Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.510/19 ✓

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2019TD036

BITÁCORA: 03/MP-0043/05/19 ✓

La Paz, Baja California Sur, a 12 de julio de 2019

**C.C. Carlos Fernando Orduño Amezcuita
Y John Anthony Vaughan Redo
Apoderados Legales de
CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de
Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986**

PROFEPA
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
Paola
18 SET. 2019
11:30
s/a



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0043/05/19** respecto del Procedimiento de Evaluación y Dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del Proyecto **"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"**, para llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de 10 obras nuevas y 5 remodelaciones. Las obras nuevas consisten en 6 Cabina suite, con una superficie de construcción total de 77.12 m², 4 Cabina vista con 143.4 m², 2 Cabinas individuales de 43.47 m², 2 Andador cabinas, abarcando 58.45 m² de construcción, 1 Estancia abierta, con una superficie de construcción de 60.72 m², 1 Estancia nocturna con una superficie de construcción 20.35 m², 1 Alberca suite de 442.84 m², 1 Alberca bar de 332.78 m², 1 Alberca suites cubriendo una superficie de construcción de 447.88 m² y 1 Área de conservación de Tortuga Marina con una superficie total de 100.00 m² y las remodelaciones consisten en 1 Bar norte de 270.38 m², 1 Alberca infantil de 208.10 m², 1 Club infantil que será remodelado, 261.87 m², 1 Bar de playa, con un área de 93.57 m² y 1 Bar sur, con una superficie total de construcción de 221.59 m² en una superficie total de 2,782.52 m², a desarrollarse dentro del desarrollo turístico denominado Hotel Hilton Los Cabos, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por los C.C. Carlos Fernando Orduño Amezcuita y John Anthony Vaughan Redo, Apoderados Legales de la empresa CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986, Promovente del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986, se le designará el **Promovente**; a la actividad del proyecto se le designará el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información en alcance, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, fracciones IX y X, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º incisos Q y R, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I. Que el 09 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de 08 de mayo de 2019, mediante el que el **Promoviente**, sometió a Evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P del Proyecto**, a desarrollarse dentro del desarrollo turístico denominado Hotel Hilton Los Cabos, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. Lo anterior en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** tiene por objeto llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de 10 obras nuevas y 5 remodelaciones. Las obras nuevas consisten en 6 Cabina suite, con una superficie de construcción total de 77.12 m², 4 Cabina vista con 143.4 m², 2 Cabinas individuales de 43.47 m², 2 Andador cabinas, abarcando 58.45 m² de construcción, 1 Estancia abierta, con una superficie de construcción de 60.72 m², 1 Estancia nocturna con una superficie de construcción 20.35 m², 1 Alberca suite de 442.84 m², 1 Alberca bar de 332.78 m², 1 Alberca suites cubriendo una superficie de construcción de 447.88 m² y 1 Área de conservación de Tortuga Marina con una superficie total de 100.00 m² y las remodelaciones consisten en 1 Bar norte de 270.38 m², 1 Alberca infantil de 208.10 m², 1 Club infantil que será remodelado, 261.87 m², 1 Bar de playa, con un área de 93.57 m² y 1 Bar sur, con una superficie total de construcción de 221.59 m² en una superficie total de 2,782.52 m²

Dosificación de superficies y número de construcciones

No. De construc.	Construcción	Uso destinado	Tipo de construcción	Superficie de construcción m ²
6	Cabina suite	Cabina de descanso en junior suites	Obra nueva	77.12
4	Cabina vista	Cabina de descanso	Obra nueva	143.4
2	Cabinas individuales	Cabina con espacio individual	Obra nueva	43.47
9	Andador cabinas	Caminamiento, andador y escalones	Obra nueva	58.45
2	Estancia abierta	Estancia de convivencia descubierta	Obra nueva	60.72
1	Estancia nocturna	Estancia de convivencia descubierta, uso nocturno	Obra nueva	20.35
1	Bar de playa	Bar de playa cubierto	Remodelación	93.57
1	Alberca suite	Alberca uso adultos	Obra nueva	442.84
1	Alberca bar	Alberca uso adultos	Obra nueva	332.78
1	Bar norte	Bar en alberca	Remodelación	270.38
1	Alberca infantil	Alberca infantil	Remodelación	208.10

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"





1	Club infantil	Club infantil	Remodelación	261.87
14	Alberca suites	Alberca privada suites	Obra nueva	447.88
1	Bar sur	Bar en alberca	Remodelación	221.59
1	Área de conservación de Tortuga Marina	Área de conservación	Obra nueva	100.00
TOTAL				2,782.52

- III. Que el 14 de mayo de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promovente**, mediante el que presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 14 de mayo de 2019.
- IV. Que el 14 de mayo del 2019, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.322/19, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 24 de mayo del 2019. Lo anterior en el cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de junio de 2009.
- V. Que el 14 de mayo de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de Los Cabos con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/19, dirigido al Lic. Luis Humberto Araiza López, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
 - SEMARNAT-BCS.02.01.IA.324/19, dirigido a la C. Armida Castro Guzmán, Presidenta Municipal de Los Cabos.
- VI. Que el 23 de mayo 2019, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/027/19, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_27-19.pdf, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 04 al 10 de mayo de 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.
- VII. Que el 23 de mayo de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el

“Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos”

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





número **03/MP-0043/05/19**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

- VIII. Que el día 17 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/834/2019, del 13 de junio de 2019, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando IV anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"...Al respecto se indica que después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación Federal no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto, motivo por el cual personal adscrito a esta Delegación en fecha 03 de los corrientes se constituyó en el sitio, donde se observó que, no se han llevado obras y/o actividades relacionadas con el proyecto".

- IX. Que el día 25 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el Oficio SETUES.S.S.336-19, del 18 de junio de 2019, emitido por la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando V anterior, donde manifiesta lo siguiente:

"

OBSERVACIONES:

SERVICIO DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO.

Dentro de la MIA-P, el Promovente señala que cuenta con el servicio de agua potable, es proporcionada por la planta desaladora que posee el hotel, en este punto se recomienda que las nuevas instalaciones hidráulicas y sanitaria particularmente, las cuales serán dirigidas a través del drenaje interno, hacia el Desarrollo Turístico Cabo Real, se revisen periódicamente a fin de que se asegure que no tengan fugas y sigan siendo herméticas a efecto de evitar la contaminación del suelo. Recomendando también que, dentro del proyecto, se verifique que estén instalados equipos ahorradores de agua y, dentro de lo posible, se sugiere el cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana NOM-003-SEMARNAT-1997; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen utilicen para el riego de las áreas verdes que tiene el hotel.

RESIDUOS.

Del análisis de la MIA-P en la página 37 del capítulo III, el Promovente señala que en la operación del proyecto se generaran residuos que pueden ser considerados como Residuos de Manejo Especial, por lo que se advierte que en su debido caso cabría la necesidad por parte del Promovente de registrar un plan para Residuos de Manejo Especial debido al potencial del proyecto de constituirse como gran generador de residuos sólidos urbanos, según lo identifica la Norma Oficial Mexicana NOM-161-SEMARNAT-2011, que establece los criterios para clarificar a los residuos de manejo especial y determinar cuáles están sujetos a plan de manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado y procedimientos para la formulación de los planes de manejo, por lo que se advierte que al ser estos un residuo de manejo especial (RME), deberán de contar con un numero de registro de plan de manejo de RME emitido por el Gobierno del Estado por conducto de la Subsecretaria de Sustentabilidad, en donde se describan las obras, instalaciones de equipos y acciones para el manejo y disposición final de residuos sólidos no peligrosos.

Por otro lado se sugiere que, en su debido caso, durante la fase de operación se implemente lo dispuesto en el artículo 77 Bis de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección al ambiente del Estado de baja California

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986



Sur, que a la letra dice:

“Artículo 77 bis.- en el estado de baja california sur se restringe la venta, facilitación y obsequio de bolsas plásticas y contenedores de poliestireno expandido para fines de envoltura, transportación, carga o traslado de alimentos y bebidas, así como de popotes plásticos en supermercados, tiendas de autoservicio, farmacias, tiendas de conveniencia, mercados, restaurantes y similares.

Toda persona física o jurídica que infrinja lo establecido en el presente artículo será acreedor a las sanciones que se prevén en la presente ley”.

De igual modo se recomienda, el adecuado cumplimiento de su Programa de Manejo de Residuos de Manejo Especial, así como su adecuada ejecución dentro de la implementación del Programa de Vigilancia Ambiental con que cuenta el Hotel, con el fin de que el Promovente cumpla con la Normatividad aplicable a su proyecto, como desde hace 17 años lo hace, cuando inicio operaciones.”

X. Que el día 25 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito sin número, de fecha 18 de junio de 2019, mediante el cual los Representantes Legales de la **Promovente** ingresaron copias simples de los siguientes oficios:

- Copia simple del oficio DGP-0106/2019, del 29 de mayo de 2019, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur mediante el cual emite Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Turístico Hotelero (AT0) para el polígono de terreno identificado con clave catastral 401-089-0002-015, con una superficie de 1, 886.049 m². Anexo a dicho oficio el Plano número HIL-03 con el sello de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad de la Dirección General de Planeación de La Paz, B.C.S.
- Copia simple del oficio DGP-0107/2019, del 29 de mayo de 2019, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur mediante el cual emite Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Turístico Hotelero (AT0) para el polígono de terreno identificado con clave catastral 401-089-0002-004, con una superficie de 44, 088.543 m². Anexo a dicho oficio el Plano número HIL-01 con el sello de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad de la Dirección General de Planeación de La Paz, B.C.S.
- Copia simple del oficio DGP-0108/2019, del 29 de mayo de 2019, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur mediante el cual emite Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Turístico Hotelero (AT0) para el polígono de terreno identificado con clave catastral 401-089-0002-024, con una superficie de 1, 048.564 m². Anexo a dicho oficio el Plano número HIL-04 con el sello de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad de la Dirección General de Planeación de La Paz, B.C.S.
- Copia simple del oficio DGP-0109/2019, del 29 de mayo de 2019, emitido por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur mediante el cual emite Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Turístico Hotelero (AT0) para el polígono de terreno identificado con clave catastral 401-089-0002-016, con una superficie de 123.118 m². Anexo a dicho oficio el Plano número HIL-02 con el sello de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Movilidad de la Dirección General de Planeación de La Paz, B.C.S.
- Copia simple del oficio B00.903.04.-0138, del 06 de junio de 2019, emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua mediante el cual emite lo siguiente: ... por este conducto informo a usted que en base al análisis de la documentación anexa a su solicitud, a los proyectos de delimitación de cauce y zona federal del municipio de Los Cabos, a imágenes de google earth, a la carta topográfica INEGI F12B54 Cabo San Lucas y a la que obran en esta Dirección Local, se comunica que los polígonos de interés No están Afectados por arroyo y/o escurrimiento que cumpla con las características de ser

“Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos”

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986

5 / 29





propiedad nacional, además de que el área que solicita de la Fracción B se utiliza para el desalojo de las aguas pluviales y la Fracción A es donde se construyó el Hotel, frente a línea de costa, situación que deberá tomar en cuenta y que su proyecto de ampliación deberá contar con la autorización de alguna obra de drenaje pluvial que garantice su seguridad, la de los vecinos y de sus bienes, de acuerdo a las características que la autoridad local solicite, lo anterior de conformidad al artículo 131 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales párrafo segundo "... las obras públicas de drenaje pluvial en los centros de población, los cuales están a cargo y bajo la responsabilidad de las autoridades locales"...

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

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos Q y R, 9º, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y, en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que toda vez que la operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario que afecta ecosistema costero y las Obras y actividades en humedales, ecosistemas costeros, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por leyes federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracciones IX y X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos Q y R, de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II, 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, así como, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986



Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en Materia de Impacto Ambiental.

CUARTO. Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994. Así como en lo dispuesto en el Programa del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 y el Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos. Destacando los puntos siguientes:

A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que el **Promoviente** pretende llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de 10 obras nuevas y 5 remodelaciones. Las obras nuevas consisten en 6 Cabina suite, con una superficie de construcción total de 77.12 m², 4 Cabina vista con 143.4 m², 2 Cabinas individuales de 43.47 m², 2 Andador cabinas, abarcando 58.45 m² de construcción, 1 Estancia abierta, con una superficie de construcción de 60.72 m², 1 Estancia nocturna con una superficie de construcción 20.35 m², 1 Alberca suite de 442.84 m², 1 Alberca bar de 332.78 m², 1 Alberca suites cubriendo una superficie de construcción de 447.88 m² y 1 Área de conservación de Tortuga Marina con una superficie total de 100.00 m² y las remodelaciones consisten en 1 Bar norte de 270.38 m², 1 Alberca infantil de 208.10 m², 1 Club infantil que será remodelado, 261.87 m², 1 Bar de playa, con un área de 93.57 m² y 1 Bar sur, con una superficie total de construcción de 221.59 m² en una superficie total de 2,782.52 m².

Dosificación de superficies y número de construcciones

No. De construc.	Construcción	Uso destinado	Tipo de construcción	Superficie de construcción m ²
6	Cabina suite	Cabina de descanso en junior suites	Obra nueva	77.12
4	Cabina vista	Cabina de descanso	Obra nueva	143.4
2	Cabinas individuales	Cabina con espacio individual	Obra nueva	43.47
9	Andador cabinas	Caminamiento, andador y escalones	Obra nueva	58.45
2	Estancia abierta	Estancia de convivencia descubierta	Obra nueva	60.72
1	Estancia nocturna	Estancia de convivencia descubierta, uso nocturno	Obra nueva	20.35
1	Bar de playa	Bar de playa cubierto	Remodelación	93.57
1	Alberca suite	Alberca uso adultos	Obra nueva	442.84
1	Alberca bar	Alberca uso adultos	Obra nueva	332.78
1	Bar norte	Bar en alberca	Remodelación	270.38
1	Alberca infantil	Alberca infantil	Remodelación	208.10
1	Club infantil	Club infantil	Remodelación	261.87
14	Alberca suites	Alberca privada suites	Obra nueva	447.88
1	Bar sur	Bar en alberca	Remodelación	221.59
1	Área de conservación de Tortuga Marina	Área de conservación	Obra nueva	100.00

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986



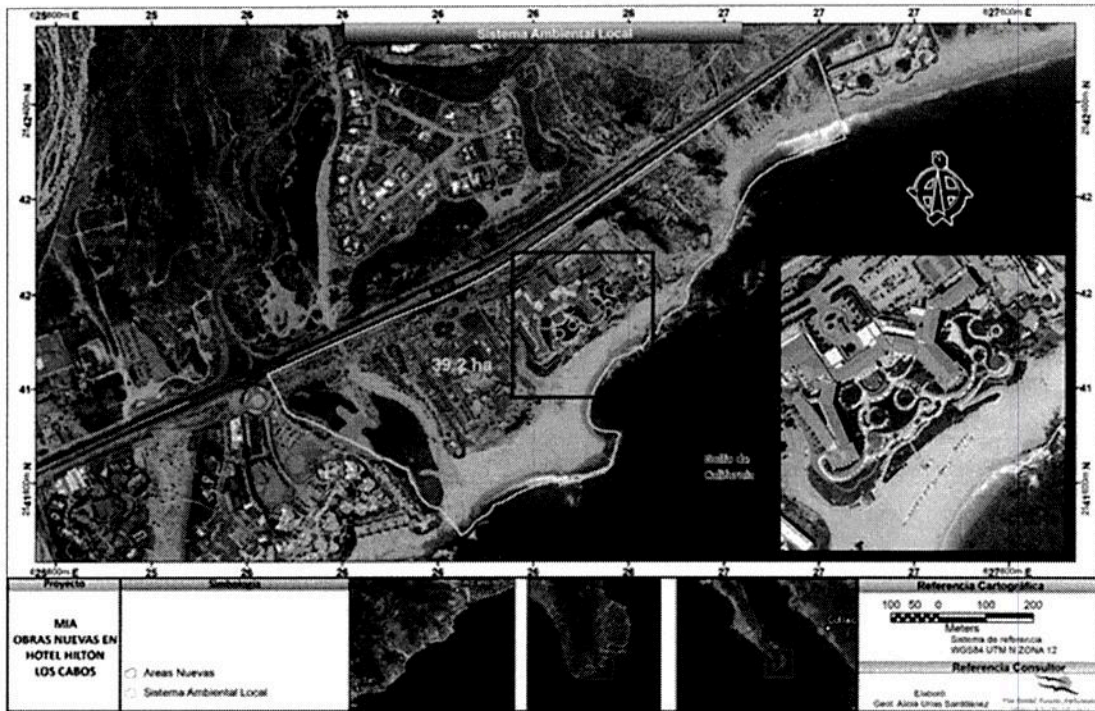
TOTAL	2,782.52
--------------	-----------------

Las actividades que pretende el **Proyecto** no se realizarán dentro de ningún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Sistema Ambiental.

Ocupa una superficie de 39.2 ha, el cual delimita al área de influencia y además será el marco de referencia para la identificación y evaluación de los impactos generados en las actividades de cada una de las etapas. La delimitación del Sistema Ambiental Local es una suma de factores que incluyen criterios bióticos, abióticos y socioculturales, y se consideró determinarlo con base en los límites naturales, como lo es la línea de costa e hidrología superficial.



Clima

El área del **Proyecto** se localiza en una zona con un clima del tipo "BW (h') w, muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La precipitación media anual es de 262.7 milímetros y los meses más lluviosos son agosto, septiembre y octubre. Como fenómenos meteorológicos, el registro de huracanes que han afectado a la zona, mismos que inciden en los meses de agosto, septiembre, octubre y noviembre principalmente, siendo los causantes de luvias torrenciales. La temperatura media anual registrada para las principales localidades son para Cabo San Lucas 23.9 °C y San José del Cabo 23.5 °C.

Para el área de San José del Cabo, se reporta una temperatura promedio de 23.7°C, siendo el mes de agosto con la media máxima de 28.3°C, y la media mínima de 19°C en el mes de enero.

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





Geología y Geomorfología

El proyecto se encuentra sobre las rocas cretácicas de acuerdo con la información publicada por el Servicio Geológico Mexicano, en la unidad de Rocas ígneas intrusivas acidas (T(lgia)).

En el área se presenta un valle tectónico intermontano, con una etapa de desarrollo de rejuvenecimiento; modelado por la disección de corrientes consecuentes con afluentes subsecuentes. Se destacan algunas terrazas producto de escalonamiento tectónico y en ellas, de acuerdo a su litología, se tiene un drenaje dendrítico denso para las terrazas situadas al norte, y un drenaje lineal consecuente para las situadas al centro y al sur).

En la zona donde se encuentra el área de estudio se presentan lomeríos escarpado con cañadas, que alcanzan una altura de alrededor de 100 m. Las mayores alturas en la zona se aprecian en las zonas aledañas a la sierra, llegando a cotas de casi 400 metros. En las diferentes geoformas presentes, se ve reflejado variaciones en la pendiente, aunque la mayor parte del área de estudio se presenta con una pendiente baja y constante entre los 0 y 8.5%. El área se encuentra dominada por una sola unidad geomorfológica.

La Cuenca, pertenece a la Provincia de Baja California, particularmente a la Subprovincia de Tierras Levantadas del Sur.

Edafología

En la cuenca se localizan unidades de suelo de tipo "Yermosol haplico y luvico", con dominancia de "Regosol eutrítico". El regosol es el suelo de mayor distribución en la cuenca, pues cubre el 47.3% de la superficie estatal. Su origen es muy diverso, los hay residuales, litorales y aluviales; y están formados de materiales no consolidados como arena.

El suelo que predomina en este predio y de acuerdo a la información obtenida de la carta estatal de suelos de INEGI, es la unidad clasificada como RGeulen/r1 y RGeulep+LPeuli/1 que lo constituyen los suelos tipo Regosol eútrico, sin presentar fases física ni química, estos suelos se caracterizan por ser poco evolucionados que no presentan características diferenciales en el perfil.

Hidrología

De acuerdo a esta zonificación el área del Proyecto pertenece a la Región Hidrológica No. 6, "Baja California Sureste", cuenca La Paz-Cabo San Lucas, que incluye a los acuíferos de toda la porción suroeste de BCS, desde Bahía Concepción hasta Cabo San Lucas. La región se caracteriza por presentar condiciones de régimen de lluvias en verano con valores altos de precipitación en la zona serrana. Los escurrimientos superficiales son de tipo intermitente que generalmente desaparecen por infiltración hacia la planicie costera.

El Sistema Ambiental Local se encuentra dentro de la Cuenca Arroyo La Paz-Cabo San Lucas. Comprende desde el oeste de la punta El Mogote hasta Cabo San Lucas. Limita al este con la Región Hidrológica número 3 (RH03), al oeste con las cumbres de la Sierra La Laguna, San Lorenzo, San José del Cabo y Cabo San Lucas. Se ubica en la porción sur-sureste del estado y en la parte sur de la RH06, cuenta con una superficie de 6,802.689 km². En esta región la precipitación promedio anual es de aproximadamente 336.4 mm, con una pendiente del terreno media a alta.



La red de drenaje presenta un patrón dendrítico. La cuenca hidrológica San Lucas tiene una superficie de aportación de 275.1 km², se encuentra delimitada al norte y al oeste por la cuenca hidrológica Migriño, al este por la cuenca hidrológica San José del Cabo, y al sur por el Océano Pacífico.

C). ASPECTOS BIÓTICOS.

Flora

Dentro de la zona donde se desarrollara el Proyecto, no se tiene vegetación forestal.

Fauna

A continuación, se presenta el listado de especies reportadas durante la visita de campo:

Reptiles: se identificaron nueve géneros, los cuales pertenecen a cuatro familias y representan a nueve especies identificadas (Foto 1 a la Foto 3). Las cuatro familias identificadas fueron: Iguanidae, Cheloniidae, Dermochelyidae y Phrynosomatidae. De las cuales Cheloniidae fue la mejor representada con cuatro especies, seguida por la familia Phrynosomatidae tres especies. Cuatro registros fueron observación directa y cinco por medio de entrevistas a personal que trabaja en el Hotel.

Herpetofauna registrada en campo. Tipo de registro: Observación directa (Obs), Entrevista (Ent).

Grupo	Familia	Especie	Nombre común	Tipo de Registro
Reptiles	Iguanidae	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Iguana de palo	Obs
	Cheloniidae	<i>Caretta caretta</i>	Tortuga caguama	Ent
		<i>Chelonia mydas</i>	Tortuga verde	Ent
		<i>Eretmochelys imbricata</i>	Tortuga carey	Ent
		<i>Lepidochelys olivacea</i>	Tortuga golfina	Ent
	Dermochelyidae	<i>Dermochelys coriacea</i>	Tortuga Laúd	Ent
	Phrynosomatidae	<i>Callisaurus draconoides</i>	Cachorra blanca	Obs
		<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Lagartija cola negra	Obs
		<i>Uta stansburiana</i>	Lagartija común	Obs

Mamíferos: estos están representados por dos familias y dos géneros. Uno de los registros se realizó con observación directa y el otro por medio de rastros.

Mamíferos registrados en campo. Tipo de registro: Observación directa (Obs), rastro (Ras).

Familia	Especie	Nombre común	Tipo de Registro
Sciuridae	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	Juancito	Obs
Canidae	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	Ras

Se observaron solo algunas aves que transitaban el lugar como la paloma huilota (*Zenaida macroura*), paloma aliblanca (*Zenaida asiatica*), matraca (*Campylorhynchus brummeicapillus*), calandria zapotera (*Icterus coculatus*), cardenal común (*Cardinalis cardinalis*), pelucilla (*Wilsonia*

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





pusilla), carpintero de gila (*Melanerpes uropygialis*), el carpintero aliamarillo (*Colaptes auratus*), y el zopilote (*Cathartes aura*).

D). IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

Descripción de impactos ambientales de la etapa de Preparación del sitio.

Componente	Descripción del Impacto
Suelo	Las afectaciones provienen de las actividades de Excavación, Eliminación, Nivelación y Compactación, modificarán las propiedades del suelo, es un impacto permanente e irreversible, haciendo la aclaración que este ya ha sido modificado por las actividades antrópicas que presenta el lugar por lo que tiene una ligera ponderación, debido a que se trata únicamente de ampliaciones ya explicadas en capítulos anteriores. Por lo cual, los impactos mayores han sido realizados con antelación. La infraestructura del Proyecto, por su naturaleza, tendrá que ocupar y modificar toda la superficie del terreno prevista; sin embargo, es importante recalcar que será únicamente en una zona específica y puntual, lo cual generará un volumen de residuos de tierra y escombros, de los horizontes alterados y superficiales del suelo que fueron mencionados anteriormente.
Biota	El cambio en el uso del suelo, tendrá como efecto secundario la migración temporal de organismos de la fauna, principalmente reptiles y aves, que retornarán con la integración de las obras complementarias de las modificaciones propuestas para el Hotel, teniendo como una prioridad la restricción de no molestarlos, en este sentido, únicamente se espera el ahuyentamiento de esta, durante esta etapa de la preparación y construcción del proyecto. La mayor afectación corresponderá al impacto generado por la eliminación de los elementos florísticos presentes en el predio y que fueron descritos en el Capítulo IV, del presente trabajo, toda vez que las áreas verdes que se tienen contempladas en el proyecto corresponden al resto del área que no recibirá ningún tipo de impacto, conservándose en las condiciones actuales, aprovechará la vegetación natural.
Calidad del aire	Las actividades antes descritas presentan un constante movimiento de materiales y maquinaria, que emitirán a la atmósfera partículas fugitivas que alterará la calidad del aire, la cual puede disminuir y puede ser controlada durante el periodo de lluvias. La preparación del sitio involucra el movimiento de maquinaria y consumo de combustible (Diésel) que emite gases, humos y partículas sólidas asociado a la operación del equipo, que serán adicionales a la carga de contaminantes emitidos por los vehículos automotores que se encuentran en la zona. Otro impacto es la generación de ruido de baja intensidad, intermitente y temporal, menor de 95 dB, por la operación de la maquinaria, durante el tiempo de operación del equipo el área de influencia se encontrará bajo ese efecto, lo cual se considera un impacto de baja magnitud e importancia, intermitente, esporádico, puntual y totalmente reversible, al cese de actividades.
Paisaje	El cambio de los atributos del paisaje se identifica con un deterioro inicial, sobre todo durante la etapa de preparación y construcción; no obstante, el paisaje turístico se adecua a la perfección con las ampliaciones del Hotel solicitadas, toda vez que, la infraestructura hotelera se encuentra presente en el paisaje, no se modificará ni se reducirá la calidad paisajística, todo lo contrario, con la integración del proyecto se pretende realzar la belleza del lugar.
Factores socioeconómicos	La integración del proyecto, desde la preparación del sitio, incrementa la plusvalía de localidades cercanas, específicamente de las comunidades cercanas, ya que será necesario la integración de mano de obra tanto para esta etapa como las subsecuentes. Esta etapa generará empleos para personal no calificado o escasamente calificado, por lo que la población de Los Cabos recibirá este beneficio

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





y se favorecerá la economía local. Esto conlleva a un ingreso familiar del trabajador, con un consecuente beneficio directo y encaminado al mejoramiento de su calidad de vida. Este impacto, a pesar de ser benéfico es temporal, positivo, reversible, pero significa un efecto social de una trascendencia importante, sobre todo en este momento de la economía nacional. Por otra parte, los efectos negativos, se asocian a la llegada y presencia de trabajadores, dado que habrá un incremento en la generación de residuos sólidos y líquidos, de carácter temporal. Sin embargo, se tienen contemplados módulos de baño portátil con la finalidad de mitigar los efectos generados por los trabajadores durante la preparación del sitio. Así como el manejo de los residuos generados que va desde la identificación de residuos, el envasado de estos, se almacenarán temporalmente se recolectarán y se transportarán fuera del sitio a lugares autorizados.

Descripción de impactos ambientales de la etapa de Construcción.

Componente	Descripción del Impacto
Suelo	La excavación, así como el cimiento, estructura, columnas, muros y losas, incidirán directamente sobre el suelo que será cubierto totalmente por una capa impermeable de concreto en sitios puntales como son las albercas y suites principalmente. Tiene efecto mínimo sobre la disminución en la infiltración de agua el resto de las estructuras ya que no representan un sello al suelo que no permita esta infiltración, en comparación con las condiciones de recarga actuales, a consecuencia del régimen pluvial y reducida extensión superficial del proyecto. El impacto sobre el suelo será permanente, irreversible, local, significativo, de mediana magnitud y compensable.
Bióticos	Para el factor biótico ya no se espera tener mayor afectación, toda vez que se trata solamente de la ampliación del Hotel, es decir que los impactos ya fueron realizados anteriormente. Para este momento, la reducida fauna se habrá retirado de la zona y habrá un efecto benéfico sobre los atributos ambientales principalmente sobre el estrato vegetal, ya que el área verde natural que se tiene en la zona actualmente seguirá cuidándose y manteniéndose. Las afectaciones son negativas y temporales, al inicio de la etapa, pero al final de esta, los efectos positivos de las áreas verdes naturales presentes ocasionan efectos benéficos al retorno permanente de organismos menores y aves que se presentan en la zona.
Aire	La calidad del aire se alterará de igual manera que en la etapa de preparación, pero con total disminución en la generación de polvos fugitivos; partículas dispersas y combustión de equipos y vehículos, asociados a la descarga de materiales de construcción, así como la eliminación de escombros y materiales que no son útiles como relleno y mejoramiento del terreno, estos impactos son totalmente temporales, intermitentes, mitigables y puntuales, sin afectaciones más allá de su tiempo de duración.
Paisaje	El paisaje en esta fase del proyecto será conducido paulatinamente hacia su diseño previo y obviamente a su concepción final, produciendo un efecto permanente, irreversible sobre los atributos naturales de la zona del sitio, ocasionará un efecto visual de mayor trascendencia; en comparación con los impactos negativos, los cuales tienen un carácter estético visual permanente, pero de baja magnitud, dado que el entorno actual coincide con la infraestructura hotelera existente
Factores socioeconómicos	Los impactos socioeconómicos benéficos están asociados a la generación de empleos, durante la etapa de construcción, se requerirá también de personal altamente calificado y no calificado, lo que tendrá un impacto positivo de baja magnitud, moderada importancia, temporal y reversible al término de la obra. Dentro de los aspectos negativos se observará la generación de ruidos, polvos, residuos sólidos, movimiento vehicular local y presencia de trabajadores modificando parcialmente las actividades y hábitos normales de la vida cotidiana. Este impacto es local, reversible, temporal y de baja importancia.

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





Descripción de impactos ambientales de la etapa de Operación y mantenimiento.

Componente	Descripción del Impacto
Suelo	Este elemento puede sufrir impactos importantes, si la disposición de residuos sólidos y líquidos en el predio resulta inadecuada; el impacto sería de muy alta magnitud, dada la generación de residuos y materia prima que se tienen en la operación; sin embargo, para el manejo de residuos se cuenta con una Planta de Tratamiento, además de que en el caso de otros residuos se tiene contemplada su identificación, envasado, almacenamiento, recolección y disposición fuera de la zona.
Agua	El líquido utilizado en esta etapa será alto, destinado principalmente para el uso de las distintas albercas, además de los servicios de bares, limpieza, y sanitarios, sin embargo, debemos recordar que se tiene previsto una planta desalinizadora que se encuentra en operación, además de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, lo cual disminuye significativamente el impacto negativo generado por el uso del agua, para el llenado de las albercas. En una zona en la cual el agua es muy preciada por su escasa presencia.
Aire	Este atributo se altera, aunque de manera no significativa, toda vez que una vez que se encuentre en funcionamiento las distintas cabinas y bares, las emisiones serán mínimas, locales y mitigables.
Bióticos	Los elementos de fauna menor, los cuales se desplazaron al inicio de la preparación del sitio, podrán volver y formar nuevamente una comunidad, ya que se acostumbrarán a la operación de las distintas ampliaciones del Hotel requeridas, así mismo un adecuado programa de conservación que se tiene en todo el Hotel y en la zona, garantizará la existencia de flora natural en el proyecto, así mismo con el precepto de no molestar a los organismos presentes, ayudará a un hábitat favorable de la fauna.
Socioeconómicos	Se generarán empleos permanentes y desencadena una mejora económica para el trabajador, Municipio, Estado y Federación, debido a una recaudación fiscal, que habrá de distribuirse en los tres niveles de gobierno; además se tiene el efecto sinérgico de promover mayores posibilidades de alcanzar una mejor calidad de vida de los trabajadores, tanto los integrados como los favorecidos de manera secundaria y que en muchos casos corresponderá a investigadores consolidados y apoyo a estudiantes que están en proceso de aprendizaje. La generación de residuos sólidos y líquidos no dejará de estar presente, derivados de los servicios turísticos, sin embargo, el compromiso del Hotel es y seguirá siendo el reducir en su mayoría el impacto causado por estos. El mantenimiento de todas las instalaciones es la respuesta a la necesidad de garantizar la operación del proyecto, así como el alargamiento de su vida útil, refrendando la pertinencia y factibilidad de seguridad, ambiental, social y económica de este tipo de infraestructuras hoteleras. Es un impacto positivo, a largo plazo, permanente, local y sinérgico. Como efecto secundario, la posible etapa de abandono del sitio no se tiene contemplada en mínimo 50 años, en caso de presentarse, se deberá contar con información que permita evaluar la posibilidad de recuperar las características ambientales que existían antes o después del desarrollo del proyecto o decidir si lo más factible es dirigir las actividades hacia la reclamación o rehabilitación de este. Es un impacto permanente y benéfico, de magnitud moderada, pero de alta importancia ambiental

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

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

“Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos”

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





F). DICTAMEN TÉCNICO.

En la **MIA-P** se describe con el **Proyecto** que se pretende realizar, así como la ubicación donde se localiza cada área. Se incluyen, además anexos de mapas e imágenes, lo que permitió la adecuada evaluación del **Proyecto**. Con lo anterior se da debido cumplimiento a lo que establece el artículo 12 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que en la información contenida en el capítulo III de la **MIA-P**, la **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos aplicables, por lo que se cumple con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

La fracción IV del mismo artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental indica que en la **MIA-P** se requiere incluir la descripción del sistema ambiental y señalar la problemática que se detecte en el área de influencia. Al describir esa problemática antes, durante y después de la ejecución del **Proyecto** y hacer mención de los aspectos del ecosistema en el que se encuentra ubicado, y los daños que podría causar el desarrollo del **Proyecto** la **Promovente** cumple con lo establecido al inicio de este párrafo.

En la **MIA-P** la **Promovente** analiza los pronósticos ambientales y realiza una evaluación de alternativas, lo que además de ser una útil herramienta de diagnóstico, acredita el cumplimiento de lo que al respecto establece la fracción VII del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental antes referido.

En el Artículo 12 fracción VIII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental se estipula que la **MIA-P** debe hacer mención de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información proporcionada en la **MIA-P**, con la documentación presentada que incluye copias y planos se da credibilidad a la información y cumplimiento a lo establecido en el instrumento normativo referido.

La **Promovente** deberá cumplir al pie de la letra todas y cada una de las medidas de compensación y mitigación de los impactos ambientales detectados, esto con el fin de tratar de mantener el equilibrio en la zona del **Proyecto**.

Por lo anterior y de acuerdo a la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, siempre y cuando se respete el volumen autorizado. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986



los C.C. Carlos Fernando Orduño Amezcuita y John Anthony Vaughan Redo, Apoderados Legales del **Promoviente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente Resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**. Por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, llevar a cabo la construcción, operación y mantenimiento de 10 obras nuevas y 5 remodelaciones. Las obras nuevas consisten en 6 Cabina suite, con una superficie de construcción total de 77.12 m², 4 Cabina vista con 143.4 m², 2 Cabinas individuales de 43.47 m², 2 Andador cabinas, abarcando 58.45 m² de construcción, 1 Estancia abierta, con una superficie de construcción de 60.72 m², 1 Estancia nocturna con una superficie de construcción 20.35 m², 1 Alberca suite de 442.84 m², 1 Alberca bar de 332.78 m², 1 Alberca suites cubriendo una superficie de construcción de 447.88 m² y 1 Área de conservación de Tortuga Marina con una superficie total de 100.00 m² y las remodelaciones consisten en 1 Bar norte de 270.38 m², 1 Alberca infantil de 208.10 m², 1 Club infantil que será remodelado, 261.87 m², 1 Bar de playa, con un área de 93.57 m² y 1 Bar sur, con una superficie total de construcción de 221.59 m² en una superficie total de 2,782.52 m².

Dosificación de superficies y número de construcciones

No. De construc.	Construcción	Uso destinado	Tipo de construcción	Superficie de construcción m ²
6	Cabina suite	Cabina de descanso en junior suites	Obra nueva	77.12
4	Cabina vista	Cabina de descanso	Obra nueva	143.4
2	Cabinas individuales	Cabina con espacio individual	Obra nueva	43.47
9	Andador cabinas	Caminamiento, andador y escalones	Obra nueva	58.45
2	Estancia abierta	Estancia de convivencia descubierta	Obra nueva	60.72
1	Estancia nocturna	Estancia de convivencia descubierta, uso nocturno	Obra nueva	20.35
1	Bar de playa	Bar de playa cubierto	Remodelación	93.57
1	Alberca suite	Alberca uso adultos	Obra nueva	442.84
1	Alberca bar	Alberca uso adultos	Obra nueva	332.78
1	Bar norte	Bar en alberca	Remodelación	270.38
1	Alberca infantil	Alberca infantil	Remodelación	208.10

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





1	Club infantil	Club infantil	Remodelación	261.87
14	Alberca suites	Alberca privada suites	Obra nueva	447.88
1	Bar sur	Bar en alberca	Remodelación	221.59
1	Área de conservación de Tortuga Marina	Área de conservación	Obra nueva	100.00
TOTAL				2,782.52

Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** (construcción, operación y mantenimiento) a desarrollarse dentro del desarrollo turístico denominado Hotel Hilton Los Cabos, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices principales de los polígonos del **Proyecto** en:

Cuadro de construcción de la primera superficie de construcción del predio del Hotel Hilton.

CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE 1 DEL PREDIO DE HILTON						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,541,970.94	626,803.25
1	2	N 21°29'28.26" W	59.089	2	2,542,025.92	626,781.60
2	3	N 37°47'27.82" W	22.367	3	2,542,043.60	626,767.90
3	4	S 41°20'54.15" W	20.586	4	2,542,028.15	626,754.30
4	5	S 29°41'26.33" E	37.175	5	2,541,995.85	626,772.71
5	6	S 14°31'22.06" W	23.241	6	2,541,973.35	626,766.88
6	7	S 83°02'46.96" W	18.556	7	2,541,971.11	626,748.46
7	8	S 46°39'56.13" W	37.822	8	2,541,945.15	626,720.95
8	9	S 39°50'04.42" E	14.945	9	2,541,933.67	626,730.53
9	10	N 63°04'36.46" E	51.429	10	2,541,956.96	626,776.38
10	11	S 84°37'19.71" E	22.632	11	2,541,954.84	626,798.91
11	1	N 15°04'19.99" E	16.678	1	2,541,970.94	626,803.25
SUPERFICIE = 3,198.406 m²						

Cuadro de construcción de la segunda superficie de construcción del predio del Hotel Hilton.

CUADRO DE CONSTRUCCION SUPERFICIE 2 DEL PREDIO DE HILTON						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				12	2,541,884.54	626,663.30
12	13	N 00°26'53.00" W	16.793	13	2,541,901.33	626,663.17
13	14	N 48°52'49.34" W	11.506	14	2,541,908.90	626,654.51
14	15	S 57°50'25.96" W	10.877	15	2,541,903.11	626,645.30
15	16	S 14°05'38.41" W	19.468	16	2,541,884.23	626,640.56
16	17	S 67°01'07.34" W	47.58	17	2,541,865.65	626,596.75

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





17	18	S 27°51'24.79" E	36.445	18	2,541,833.43	626,613.78
18	12	N 44°05'45.08" E	71.167	12	2,541,884.54	626,663.30
SUPERFICIE = 1,861.412 m²						

Cuadro de construcción de la TGM y ZOFEMAT del Hotel Hilton.

CUADRO DE CONSTRUCCION "HOTEL HILTON" TGM Y ZOFEMAT						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				544	2,541,754.40	626,683.64
544	545	S 77°27'45.75" E	21.36	545	2,541,749.76	626,704.49
545	546	N 08°01'04.09" W	5.77	546	2,541,755.48	626,703.69
546	547	N 14°55'11.07" E	31.77	547	2,541,786.17	626,711.87
547	548	N 24°25'43.61" E	34.66	548	2,541,817.73	626,726.20
548	549	N 31°50'04.45" E	39	549	2,541,850.86	626,746.77
549	550	N 46°55'29.85" E	42.95	550	2,541,880.19	626,778.14
550	551	N 53°35'56.21" E	49.39	551	2,541,909.51	626,817.90
551	552	N 57°05'32.79" E	23.45	552	2,541,922.24	626,837.59
552	553	N 37°21'04.69" W	49.79	553	2,541,961.82	626,807.38
553	554	N 24°29'02.38" W	9.56	554	2,541,970.53	626,803.41
554	555	S 16°00'25.76" W	13.23	555	2,541,957.81	626,799.77
555	556	S 16°17'48.50" W	3.1	556	2,541,954.84	626,798.90
556	300	N 84°40'25.70" W	22.66	300	2,541,956.94	626,776.34
300	558	S 63°03'04.55" W	94.49	558	2,541,914.12	626,692.10
558	559	S 44°08'43.38" W	112.45	559	2,541,833.43	626,613.78
559	560	S 03°09'39.18" W	31.87	560	2,541,801.61	626,612.03
560	561	S 86°50'18.76" E	1.63	561	2,541,801.52	626,613.66
561	562	S 50°57'52.77" E	69.05	562	2,541,758.03	626,667.29
562	544	S 77°27'45.75" E	16.75	544	2,541,754.40	626,683.64
SUPERFICIE = 20,583.20 m²						

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **10 (Diez) años** para cubrir la etapa de preparación del sitio y **50 (Cincuenta) años** para llevar a cabo las etapas de construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto**. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez que se empiece con la etapa de operación, es decir una vez concluida la construcción.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **Promoviente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por el **Promoviente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de esta Resolución.

Para que el **Promovente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la **MIA-P**.

CUARTO. El **Promovente** queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

QUINTO. El **Promovente** en el caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

SEXTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de esta Resolución. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que el **Promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación del Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias,

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986

18 / 29





permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución.

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

SÉPTIMO. La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en la **MIA-P** son de carácter obligatorio para el **Promovente** según lo establecido a continuación:

Medidas de prevención y/o mitigación propuestas para la etapa de Preparación del sitio.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO		
Factor ambiental afectado	Descripción del Impacto	Medidas de prevención y/o mitigación propuestas
Aire y calidad del aire	Contaminación del aire por partículas suspendidas y el empleo de la maquinaria. Contaminación del aire con partículas minerales, por el movimiento de tierras. Contaminación del aire por la generación de gases de combustión interna. Presencia de partículas suspendidas por el acarreo de materiales. Generación de polvos por el movimiento de materiales de construcción. Contaminación por ruido durante la operación de equipos y maquinaria pesada. Contaminación del aire por actividades inherentes a la presencia humana. Contaminación del aire provocado por las plantas generadoras de energía eléctrica. Generación de ruido por los camiones de transporte	Para evitar partículas suspendidas, ya sea por el acarreo de materiales, movimiento de materiales de construcción o movimiento de tierras, se realizarán riegos periódicos con aguas tratadas. Para disminuir el ruido generado por la maquinaria y equipo requerido para la etapa de Preparación del sitio, se colocarán mamparas, de forma que bloqueen parcialmente el ruido atmosférico. Los trabajos de Preparación del sitio, se realizarán durante horarios diurnos, para no molestar a los desarrollos vecinos. Se exigirá a los contratistas, que la maquinaria y equipo a utilizar, cumpla con las NOM-080-SEMARNAT-1994 de emisión de ruido y la NOM-041-SEMARNAT-2015, de emisión de gases contaminantes. Las medidas de mitigación propuestas, estarán vigiladas, mediante un Programa de Vigilancia Ambiental .
Fauna	Fragmentación del hábitat de la fauna silvestre. Afectación a los micro ecosistemas por el efecto barrera y su fragmentación. Perturbación y desplazamiento de la fauna silvestre. Ahuyentamiento y desplazamiento de fauna silvestre por el ruido.	Antes del inicio de actividades, se darán Platicas de Concientización Ambiental , para el personal de todos los niveles Como primer paso, antes de iniciar cualquier actividad, se realizará una verificación de campo y se ahuyentará a la fauna que sea observada, al ser un hotel en funcionamiento esta es muy escasa. Como medida de prevención, se colocarán letreros alusivos de protección a la fauna local. Específicamente para el área de playa, donde anida tortuga marina, se establecerá un área de protección para la misma y se realizará un

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





		Programa de Conservación y Protección de las Tortugas Marinas, en Playa del Hotel Hilton Los Cabos (Anexo 10).
Vegetación	Retiro del pasto, a lo largo sitio donde se establecerán las nuevas suites.	El pasto retirado de las áreas donde se construirán las nuevas suites, será almacenado y posteriormente utilizado en las nuevas áreas verdes o ajardinadas del Hotel, las cuales estarán dentro de un Programa de Mantenimiento de Áreas Verdes o ajardinadas.
Paisaje	<p>Modificación del paisaje.</p> <p>Modificación total de la geoforma los cuales serán transformados de manera permanente.</p> <p>La presencia de residuos sólidos, aunado a un manejo inadecuado, provoca un deterioro local y temporal de la estética del paisaje.</p>	<p>Para reducir el impacto visual de la modificación del paisaje, se instalarán mamparas que bloqueará parcialmente las actividades requeridas para la Preparación del sitio.</p> <p>Antes de iniciar con la etapa de Preparación del sitio, se marcarán en superficie, las áreas donde se construirán las nuevas obras, de forma que no se afecten geoformas innecesarias.</p> <p>Los residuos sólidos urbanos serán colocados en los recipientes con tapadera que posee el hotel y los residuos de manejo especial, en el área destinada para los de manejo especial.</p> <p>El correcto almacenamiento de estos residuos, se realizará mediante un Programa de manejo de Residuos Sólidos urbanos y de Manejo Especial (Anexo 11).</p>
Suelo	<p>Alteración por los movimientos de las capas edáficas con equipo pesado y camiones o camionetas de carga.</p> <p>Erosión del suelo y pérdida de los horizontes.</p> <p>Remoción de la capa de suelo fértil.</p> <p>Contaminación del suelo y subsuelo por derrames ocasionales de combustibles, aditivos y lubricantes.</p> <p>Contaminación del suelo y subsuelo por la presencia de sustancias contaminantes, asociados a un mal manejo y derrames ocasionales.</p> <p>Remoción del suelo en sitio donde se instale la infraestructura provisional.</p> <p>Fecalismo al aire libre, en caso de no rentar baños portátiles.</p> <p>Contaminación del suelo, por el uso de diferentes sustancias químicas y la generación de residuos domésticos y de manejo especial.</p>	<p>Para el transporte del equipo pesado que transportará el material, así como aquellos requeridos para esta etapa, se utilizarán los caminos internos y vialidades existentes, de forma que no se dañen superficies nuevas con suelo.</p> <p>Antes de iniciar con la etapa de Preparación del sitio, se marcarán en superficie, las áreas donde se construirán las nuevas obras, de forma que no se retire suelo y se pierdan horizontes de áreas innecesarias.</p> <p>El suelo retirado de las áreas donde se construirán las nuevas instalaciones será retirado y almacenado, para su posterior uso en las áreas verdes y ajardinadas del hotel.</p> <p>Para evitar el derrame de combustibles, estará prohibido realizar mantenimiento a los vehículos automotores y maquinaria dentro del predio el hotel.</p> <p>Los residuos peligrosos que se llegarán a generar, serán colocados en el almacén temporal de residuos peligrosos que posee el Hotel.</p> <p>Se realizará un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos, para la correcta disposición de los mismos (Anexo 12).</p>



"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





		<p>Para evita el fecalismo al aire libre, se utilizarán los baños que posee el hotel para el uso de los trabajadores.</p> <p>Los residuos sólidos urbanos serán colocados en los recipientes con tapadera que posee el hotel y los residuos de manejo especial, en el área destinada para los de manejo especial.</p> <p>El correcto almacenamiento de estos residuos, se realizará mediante un Programa de manejo de Residuos Sólidos urbanos y de manejo especial (Anexo 11).</p>
Agua	<p>Utilización de agua para evitar polvos.</p> <p>Alteración de la dinámica hidrológica superficial.</p> <p>Contaminación por caídas accidentales de materiales de construcción.</p>	<p>Para evitar partículas suspendidas, ya sea por el acarreo de materiales, movimiento de materiales de construcción o movimiento de tierras, se realizarán riegos periódicos con aguas tratadas.</p> <p>No se alterará la dinámica de la hidrología, la construcción de las obras nuevas no se realizará en temporada de lluvia.</p> <p>Con el Programa de Vigilancia Ambiental (Anexo 9), se verificará que los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial, sean correctamente almacenados, de acuerdo a su programa correspondiente.</p>
Seguridad	<p>Riesgo de accidentes durante la operación de los equipos y maquinaria pesada.</p> <p>Riesgo de accidentes para los trabajadores, por uso de maquinaria y equipo pesado o falta de capacitación en el trabajo.</p>	<p>Los trabajadores deberán apearse a las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:</p> <p>NOM-004-STPS-1999, Sistemas de protección y dispositivos de seguridad en la maquinaria y equipo que se utilice en los centros de trabajo.</p> <p>NOM-002-STPS-2010, Condiciones de seguridad-Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo.</p> <p>NOM-017-STPS-2008, Equipo de protección personal-Selección, uso y manejo en los centros de trabajo.</p>
Socio-económico	<p>Generación de empleos para diferentes tipos de población trabajadora.</p> <p>Generación de empleos para la contratación temporal de mano de obra calificada y no calificada.</p> <p>Incremento en el consumo de bienes y servicios locales.</p> <p>Uso de los servicios locales.</p>	<p>Se dará prioridad a la contratación de personal de la localidad.</p> <p>Los bienes y servicios contratados serán de la región.</p> <p>Se utilizarán los servicios locales del Municipio de Los Cabos.</p>

Medidas de prevención y/o mitigación propuestas para la etapa de Construcción.

ETAPA DE CONSTRUCCION		
Factor ambiental afectado	Descripción del Impacto	Medidas de prevención y/o mitigación propuestas
Aire y calidad del aire	<p>Generación de polvos y gases de combustión.</p> <p>Contaminación por ruido.</p>	<p>Para evitar partículas suspendidas, ya sea por el acarreo de materiales, movimiento de materiales de construcción o movimiento de tierras, se realizarán riegos periódicos con aguas tratadas.</p>

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CASTILLO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

	<p>Contaminación por ruido durante la operación de equipos y maquinaria pesada.</p> <p>Generación de polvos por el movimiento de materiales de construcción.</p> <p>Contaminación atmosférica, por la generación de gases de combustión durante la operación de los equipos y maquinaria pesada.</p> <p>Generación de polvos.</p> <p>Contaminación del aire por actividades inherentes a la presencia humana.</p> <p>Contaminación del aire provocado por las plantas generadoras de energía eléctrica.</p>	<p>Para disminuir el ruido generado por la maquinaria y equipo requerido para la etapa de Preparación del sitio, se colocarán mamparas, de forma que bloqueen parcialmente el ruido atmosférico.</p> <p>Los trabajos de Preparación del sitio, se realizarán durante horarios diurnos, para no molestar a los desarrollos vecinos.</p> <p>Se exigirá a los contratistas, que la maquinaria y equipo a utilizar, cumpla con las NOM-080-SEMARNAT-1994 de emisión de ruido y la NOM-041-SEMARNAT-2015, de emisión de gases contaminantes.</p> <p>Las medidas de mitigación propuestas, estarán vigiladas, mediante un Programa de Vigilancia Ambiental (Anexo 9).</p>
Fauna	<p>Producción del efecto barrera que impide el libre tránsito de la fauna.</p> <p>Desplazamiento de fauna, con efecto adicional en la herpetofauna y avifauna.</p> <p>Ahuyentamiento y desplazamiento de fauna silvestre por el ruido.</p>	<p>Antes del inicio de actividades, se darán Platicas de Concientización Ambiental, para el personal de todos los niveles</p> <p>Como primer paso, antes de iniciar cualquier actividad, se realizará una verificación de campo y se ahuyentará a la fauna que sea observada, al ser un hotel en funcionamiento esta es muy escasa.</p> <p>Como medida de prevención, se colocarán letreros alusivos de protección a la fauna local.</p> <p>Específicamente para el área de playa, donde anida tortuga marina, se establecerá un área de protección para la misma y se realizará un Programa de Conservación y Protección de las Tortugas Marinas, en Playa del Hotel Hilton Los Cabos (Anexo 10).</p>
Paisaje	<p>La presencia de residuos sólidos, aunado a un manejo inadecuado, provoca un deterioro local y temporal de la estética del paisaje.</p>	<p>Los residuos sólidos urbanos serán colocados en los recipientes con tapadera que posee el hotel y los residuos de manejo especial, en el área destinada para los de manejo especial.</p> <p>El correcto almacenamiento de estos residuos, se realizará mediante un Programa de manejo de Residuos Sólidos Urbanos y de Manejo Especial (Anexo 11).</p>
Geomorfología	<p>Socavación de las bases de las obras con movimientos de materiales.</p>	<p>Antes de iniciar con la etapa de Construcción, se marcarán en superficie, las áreas donde se construirán las nuevas obras, de forma que no retire material innecesario y evitar el riesgo de socavación.</p>

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986

22 / 29





<p>Suelo</p>	<p>Erosión y cambio de las características del suelo, con riesgos potenciales de contaminación. Erosión gravitacional, eólica e hídrica por desaparición de la cubierta vegetal. Incorporación de estructuras y elementos ajenos al terreno natural, existe una exposición de la superficie del suelo y horizontes. Erosión y cambio de las características del suelo, con riesgos potenciales de contaminación. Contaminación del suelo y subsuelo por derrames ocasionales de combustibles, aditivos y lubricantes. Remoción del suelo en sitio donde se instale la infraestructura provisional. Fecalismo al aire libre, en caso de no rentar baños portátiles</p>	<p>Antes de iniciar con la etapa de Construcción, se marcarán en superficie, las áreas donde se construirán las nuevas obras, de forma que no se retire suelo y se pierdan horizontes de áreas innecesarias. Para evitar el derrame de combustibles, estará prohibido realizar mantenimiento a los vehículos automotores y maquinaria dentro del predio el hotel. Los residuos peligrosos que se llegarán a generar, serán colocados en el almacén temporal de residuos peligrosos que posee el Hotel. Se realizará un Programa de Manejo de Residuos Peligrosos, para la correcta disposición de los mismos (Anexo 12). Para evita el fecalismo al aire libre, se utilizarán los baños que posee el hotel para el uso de los trabajadores. Los residuos sólidos urbanos serán colocados en los recipientes con tapadera que posee el hotel y los residuos de manejo especial, en el área destinada para los de manejo especial. El correcto almacenamiento de estos residuos, se realizará mediante un Programa de manejo de Residuos Sólidos urbanos y de manejo especial (Anexo 11).</p>
<p>Agua, Hidrología, Calidad del agua</p>	<p>Alteración de la dinámica hidrológica superficial, de los escurrimientos naturales que se presentan en época de lluvia. Pérdida de infiltración de agua por los firmes de concreto a instalarse. Utilización de agua para las diferentes etapas del proyecto. Contaminación temporal de aguas superficiales y modificaciones temporales del patrón de escurrimiento superficial y del gasto hidrológico, si ocurre en temporada de lluvia. Contaminación por caídas accidentales de materiales de construcción. Alteración de la calidad del agua por derrames de aguas residuales.</p>	<p>No se alterará la dinámica de la hidrología, la construcción de las obras nuevas no se realizará en temporada de lluvia. Se respetarán las superficies de acuerdo a los planos autorizados del plan maestro, las obras nuevas que llevan firmes de concreto, se realizarán en superficies donde actualmente existen firmes de concreto y vialidades internas, por lo que la afectación de nuevas superficies con firmes de concreto será escasa. Para evitar partículas suspendidas, ya sea por el acarreo de materiales, movimiento de materiales de construcción o movimiento de tierras, se realizarán riegos periódicos con aguas tratadas. Se utilizarán aguas tratadas para las diferentes etapas del proyecto Con el Programa de Vigilancia Ambiental (Anexo 9), se verificará que los residuos sólidos urbanos, peligrosos y de manejo especial, sean</p>





		correctamente almacenados, de acuerdo a su programa correspondiente.
Seguridad	Riesgo de accidentes durante la operación de los equipos y maquinaria pesada.	Los trabajadores deberán apearse a las siguientes Normas Oficiales Mexicanas: NOM-004-STPS-1999, Sistemas de protección y dispositivos de seguridad en la maquinaria y equipo que se utilice en los centros de trabajo. NOM-002-STPS-2010, Condiciones de seguridad-Prevención y protección contra incendios en los centros de trabajo. NOM-017-STPS-2008, Equipo de protección personal-Selección, uso y manejo en los centros de trabajo.
Socio-económico	Uso de mano de obra local calificada y poco calificada. Generación de empleos locales. Generación de empleos para la contratación temporal de mano de obra calificada y no calificada. Incremento en el consumo de bienes y servicios locales. Uso de los servicios locales.	Se dará prioridad a la contratación de personal de la localidad. Los bienes y servicios contratados serán de la región. Se utilizarán los servicios locales del Municipio de Los Cabos.

Medidas de prevención y/o mitigación propuestas para la etapa de Operación y mantenimiento.

ETAPA DE OPERACION Y MANTENIMIENTO		
Factor ambiental afectado	Descripción del Impacto	Medidas de prevención y/o mitigación propuestas
Calidad del aire	Contaminación del aire por la emisión de gases. Emisión constante de ruido por el tráfico vehicular. Dispersión de partículas fugitivas a la atmósfera. Generación de ruidos y emisión de sustancias a la atmósfera. Contaminación del aire por la emisión de gases de combustión de los vehículos. Emisión constante de ruido.	Durante esta etapa, los vehículos propiedad de la empresa, recibirán mantenimiento periódico, en talleres autorizados y fuera de las instalaciones del hotel, de forma que se cumpla con las NOM-080-SEMARNAT-1994 de emisión de ruido y la NOM-041-SEMARNAT-2015, de emisión de gases contaminantes. El ruido generado por la Operación del Hotel no aumentará, debido a que las modificaciones del hotel no modificaran la dinámica del desarrollo, por lo que el ruido generado formara parte del que actualmente presenta la zona. Las medidas de mitigación propuestas, estarán vigiladas, mediante un Programa de Vigilancia Ambiental (Anexo 9) .

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





Paisaje	<p>Embelllecimiento de la zona. Presencia constante de huéspedes, entrando y saliendo del desarrollo.</p>	<p>Para mantener el embellecimiento de la zona, se realizará el mantenimiento periódico de las instalaciones, de forma que se mantengan en excelentes condiciones y no desentonen con los alrededores. La afluencia de huéspedes, es parte del funcionamiento del hotel, este se realiza de forma ordenada, por lo que los vehículos automotores y los huéspedes, no permanecen durante mucho tiempo en la entrada del hotel.</p>
Suelo y Agua	<p>El mantenimiento favorecer que no exista contaminación por a este tipo de factores. Almacenamiento adecuado de residuos sólidos urbanos Correcto transporte de aditivos, aceites lubricantes y gasolina, para evitar derrames accidentales. Caída de residuos en la superficie de las vialidades.</p>	<p>El Hotel en su etapa de Operación, realiza el mantenimiento periódico de las instalaciones, incluyendo los siguientes sistemas que formaran parte de las nuevas obras:</p> <ul style="list-style-type: none"> ❖ Mantenimiento del sistema eléctrico ❖ Mantenimiento del sistema hidráulico ❖ Mantenimiento de instalaciones ❖ Mantenimiento de áreas verdes <p>Para el almacenamiento de los residuos sólidos urbanos, se utilizarán los cuartos fríos, con los que actualmente posee el hotel, separados en orgánico e inorgánicos. El transporte de aditivos y aceites se realiza con todo cuidado, colocándose en un almacén con suelo de concreto, en caso de derrames accidentales, estos no caen directamente al suelo. Las vialidades, reciben mantenimiento diario, por lo que se conservan en un excelente estado de limpieza.</p>
Seguridad	<p>Disminución de accidentes, por la circulación segura de los vehículos automotores.</p>	<p>Los vehículos que circulan por las vialidades del Hotel Hilton cumplen con las NOM-080-SEMARNAT-1994 de emisión de ruido y la NOM-041-SEMARNAT-2015, de emisión de gases contaminantes.</p>
Socio-económico	<p>Generación de empleos para la contratación temporal de mano de obra calificada y no calificada. Participación en la derrama económica local, con la adquisición de mercancías, requeridas para abastecer el hotel.</p>	<p>Se dará prioridad a la contratación de personal de la localidad, tanto para mano de obra calificada, como calificada La adquisición de mercancías se realizará con proveedores de la zona. Los insumos y servicios contratados serán de la región.</p>

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986





	<p>Participación en la derrama económica local, con la compra de insumos para abastecer el hotel. Los recursos requeridos en los comedores y áreas de servicios, son adquiridos en comercios locales.</p>	<p>Se utilizarán los servicios locales del Municipio de Los Cabos.</p>
--	---	--

OCTAVO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47, primer párrafo del su Reglamento 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 Delegación Federal determina que la operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. El **Promovente** deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación Federal.
2. El **Promovente** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
3. El **Promovente** deberá contar con oficio de no afectación por escurrimientos pluviales emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.
4. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
5. El **Promovente** deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
 - a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
6. Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, el **Promovente** deberá llevar a cabo su rescate, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986

26 /29





7. Se prohíbe al **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.
8. Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, el **Promovente** solo podrá llevar a cabo el cambio de uso de suelo cuando se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.
9. El **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 45 días naturales el cronograma de cumplimiento de las medidas del **Proyecto** presentadas en la **MIA-P**.
10. El **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal en un plazo de 30 días naturales una tabla comparativa de los impactos y medidas incluyendo los ajustes necesarios en estos últimos.
11. El **Promovente** deberá dar aviso a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur antes de la conclusión del **Proyecto** para que esta pueda verificar las aplicaciones de los Términos, Condicionantes y medida de mitigación establecidos en el presente Resolutivo.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

12. El **Promovente** deberá acondicionar las instalaciones del **Proyecto** para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono.

Lo anterior, deberá ser notificado a esta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, el **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un Programa de Restauración Ecológica en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO. El **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal, un informe anual, para las distintas etapas del **Proyecto**, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**.

DÉCIMO. La presente Resolución a favor del **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **Promovente** deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986

27 / 29



situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Es conveniente señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos al **Promovente** en la presente Resolución.

DÉCIMO PRIMERO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del **Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO. El **Promovente** será el único 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 él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO TERCERO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO. El **Promovente** deberá mantener en el domicilio registrado, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO QUINTO. En caso de que las obras y actividades del **Proyecto**, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6º, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO SEXTO. Se hace del conocimiento al **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986

28 / 29





admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a los C.C. Carlos Fernando Orduño Amezcuita y John Anthony Vaughan Redo, en su carácter de Apoderados Legales de la **Promoviente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, en Melchor Ocampo número 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus autorizados para recibir notificaciones, a los C.C. Lorena de Jesús Von Borstel, Alicia Urías Santillanez, Patricia Guadalupe Urías Santillanez, Jorge Armando Reyna Sandoval, Carlos Adrián Sánchez Martínez y Maximiliano Valencia Alejo.

Así lo resolvió y firma,

LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

LIC. DANIELA QUINTO PADILLA



DQP/MCMPU/LQCR

¹En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
- C.c.e.p. Arq. Salvador Hernández Silva. Encargado de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- C.c.p Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado del Despacho de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado
- C.c.p. Expediente.

"Obras Nuevas en el Hotel Hilton Los Cabos"

CIBANCO S.A, Institución de Banca Múltiple en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso HLC Operador CIB/2986

