MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL

MODALIDAD PARTICULAR

PROYECTO: “DUNNA LOS CABOS, SEGUNDA ETAPA”

SAN JOSÉ DEL CABO, MPIO DE LOS CABOS, B.C.S.



RESUMEN EJECUTIVO

ÍNDICE

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE, DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO..... 1

I.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES Y, EN SU CASO, DE LOS PROGRAMAS O PLANES PARCIALES DE DESARROLLO 2

I.2 VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO 7

I.3 DESCRIPCIÓN DE LA REGIÓN ECOLÓGICA Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA..... 13

I.4 IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN, COMPENSACIÓN Y RESTAURACIÓN 15

I.4.1 MATRIZ DE LEOPOLD..... 16

I.4.2 MATRIZ PONDERADA PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS 17

I.5 CONCLUSIONES 18

CONSULTA PÚBLICA

ÍNDICE DE TABLAS

Tabla 1. Claves catastrales y superficies de los predios donde se llevará a cabo el proyecto..... 1

Tabla 2. Programa de trabajo general para la implementación del proyecto en un periodo total de 40 años 2

Tabla 3. Usos de suelo presentes en el proyecto de acuerdo con la clasificación de INEGI. 4

Tabla 4. Tipos de suelo presentes en el área de estudio. 5

Tabla 5. Resumen del Uso de Suelo propuesto para el desarrollo del proyecto DUNNA LOS CABOS SEGUNDA ETAPA con 6 usos propuestos en la superficie del CUSTF solicitada. 5

Tabla 6. Ordenamientos jurídicos en materia ambiental y de regulación del suelo aplicables al proyecto de lotificación. 7

ÍNDICE DE MAPAS

Mapa 1. Plano georreferenciado de los nuevos usos propuestos para el desarrollo del proyecto, destaca las zonas con vegetación para mantener servicios ecosistémicos mediante mantener especies nativas de importancia ecológica 6

CONSULTA PÚBLICA

I. DATOS GENERALES DEL PROYECTO, DEL PROMOVENTE, DEL RESPONSABLE DEL ESTUDIO DE IMPACTO AMBIENTAL Y DESCRIPCIÓN DEL PROYECTO

El proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" se ubica en la zona periurbana de la ciudad de San José del Cabo, dentro del corredor turístico Cabo San Lucas–San José del Cabo, el cual constituye el eje principal de desarrollo económico y turístico del municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Dicho corredor se caracteriza por concentrar infraestructura turística de alto nivel, incluyendo desarrollos hoteleros, residenciales, comerciales y campos de golf, así como servicios asociados que atienden tanto al turismo nacional como internacional. En este sentido, el área donde se localiza el proyecto forma parte de una zona con vocación turística consolidada y en proceso continuo de expansión.

A nivel territorial, el sitio del proyecto se encuentra próximo a la Carretera Federal No. 1 (Tramo Cabo San Lucas–San José del Cabo), lo que le confiere accesibilidad estratégica y conectividad con los principales núcleos urbanos, aeropuertos, centros turísticos y servicios regionales.

Geográficamente el sitio del proyecto se ubica en la coordenada de referencia UTM x 629489.83 m y Y 2543666.10 m N.

A continuación, se presentan las claves catastrales mediante las cuales se acredita la legal tenencia de la tierra para el desarrollo del proyecto

Tabla 1. Claves catastrales y superficies de los predios donde se llevará a cabo el proyecto.

Clave catastral	Superficie total conjunto predial (ha)	Superficie total conjunto predial (m2)	Superficie solicitada (Ha)
4-01-005-0010	2.12734	21,273.40	1.502785
401026017020	0.15051	1,505.07	0.150507
401-026-017-021	0.1926297	1,926.297	0.192630
401-026-017-022	0.2923981	2923.981	0.291253
401-026-027-001	1.3783893	13,783.89	1.373966
401-026-027-003	0.2580852	2,580.85	0.258000
TOTAL	**4.399349**	**43993.49**	**3.769140**

El periodo solicitado para la ejecución del proyecto es de 40 años, durante los cuales no se contempla el abandono del sitio. Se prevé que las etapas de preparación del sitio —que incluye el

CONSULTA PÚBLICA

CUSTF— y construcción se desarrollen en un plazo de 5 años. Por su parte, la etapa de operación y mantenimiento se programó para un periodo de 35 años.

Asimismo, la supervisión ambiental será permanente, con el fin de asegurar el cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos, así como la correcta implementación de las medidas de mitigación.

Tabla 2. Programa de trabajo general para la implementación del proyecto en un periodo total de 40 años

NO.	FASES	FASE	AUTORIZACIÓN POR 40 AÑOS							
			5	10	15	20	25	30	35	40
1	FASE 1	Preparación del sitio								
2	FASE 2	Construcción de vialidades, hotel, villas residenciales y áreas destinadas al uso comercial								
3	FASE 3	Operación y mantenimiento de vialidades, hoteles y villas, e infraestructura complementaria								
4	FASE 4	Abandono del sitio								

I.1 DESCRIPCIÓN DE LAS OBRAS O ACTIVIDADES Y, EN SU CASO, DE LOS PROGRAMAS O PLANES PARCIALES DE DESARROLLO

El proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" corresponde a un desarrollo turístico integral de carácter mixto, que contempla la incorporación de infraestructura para usos habitacionales, hoteleros, comerciales y recreativos, incluyendo la ampliación del sistema de vialidades y componentes asociados al campo de golf.

El proyecto se ubica en una zona periurbana del municipio de Los Cabos, dentro de una microcuenca costera que presenta procesos activos de cambio de uso de suelo, asociados al crecimiento urbano y turístico del corredor Cabo San Lucas–San José del Cabo. En este sentido, el proyecto se inserta en un entorno previamente intervenido, con presencia de infraestructura existente y con aptitud para el desarrollo turístico.

Desde el punto de vista ambiental, el proyecto implica el cambio de uso de suelo en terrenos forestales con vegetación de matorral sarcocaule, en una superficie de 3.769140 hectáreas. Esta intervención conlleva la modificación de la cobertura vegetal y del uso del suelo, lo que genera

CONSULTA PÚBLICA

impactos potenciales sobre los componentes físicos y bióticos del sistema ambiental, particularmente en el suelo, la hidrología superficial y subterránea, así como en la flora y fauna silvestres.

No obstante, el proyecto ha sido diseñado bajo un enfoque de desarrollo sustentable, incorporando criterios de:

- Minimización de la remoción de vegetación
- Conservación de áreas naturales
- Manejo integral de escorrentías
- Protección y reubicación de especies
- Uso eficiente del agua
- Integración paisajística

Asimismo, se contempla la implementación de programas de vigilancia ambiental, rescate de flora y fauna, manejo de residuos y restauración ecológica, los cuales permitirán prevenir, mitigar y compensar los impactos derivados del cambio de uso de suelo.

En términos de temporalidad, el proyecto se desarrollará en etapas (preparación del sitio, construcción y operación), con usos permanentes una vez concluida la fase de construcción, sin contemplarse una etapa de abandono, dado el carácter consolidado del desarrollo.

En este contexto, la naturaleza del proyecto se define como una intervención planificada en un sistema ambiental con grado de transformación medio, orientada a consolidar un modelo de desarrollo turístico sustentable compatible con la vocación del territorio y los instrumentos de planeación aplicables.

El desarrollo económico de una región necesita del dinamismo de sus actividades económicas centradas en el potencial de desarrollo turístico, es decir, en los recursos con los que cuenta y que pueden detonar el desarrollo de un solo sector económico, conformando con ello un polo de crecimiento capaz de ejercer una influencia positiva al resto de los sectores y de las regiones. En este sentido el turismo es la principal actividad económica de Los Cabos gracias a sus atractivos turísticos y condiciones para su desarrollo y como un componente esencial se encuentra la actividad en los campos de golf.

El corredor cabo San Lucas-San José del Cabo es el principal destino turístico del municipio de Los Cabos, al que generalmente los turistas se refieren como Los Cabos, gracias a los lujosos hoteles, a sus restaurantes, campos de golf y el abanico de servicios especializados que ofrece, Cabo San Lucas es uno de los principales destinos a nivel internacional. Sin mencionar las espectaculares playas y maravillosos paisajes resultado de la fusión del Océano Pacífico y el Mar de Cortés.

Como parte de las actividades iniciales del proyecto, y una vez definido el Plan Maestro correspondiente a la segunda etapa del desarrollo denominada DUNNA Los Cabos, se llevó a cabo

CONSULTA PÚBLICA

la delimitación y análisis del conjunto predial propuesto mediante herramientas de sistemas de información geográfica (SIG). Con base en la documentación legal disponible, se determinó una superficie total de **3.769140 has.**

De acuerdo con la capa de uso de suelo y vegetación Serie VII del INEGI, la totalidad de la superficie se encuentra clasificada dentro de un solo tipo de vegetación, correspondiente a matorral sarcocaule, como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 3. Usos de suelo presentes en el proyecto de acuerdo con la clasificación de INEGI.

Nombre del proyecto	Superficie Total		Uso de suelo y vegetación según INEGI SERIE VII		
			Uso forestal		
	Metros cuadrados (m2)	Hectáreas (Ha)	Descripción	Metros cuadrados (m2)	Hectáreas (Ha)
Dunna Los Cabos Segunda etapa	37691.40	3.769140	Matorral sarcocaule	37691.40	3.769140
Total	**37691.40**	**3.769140**	**TOTAL FORESTAL**	**37691.40**	**3.769140**

→ **El Matorral sarcocaule** se caracteriza por la dominancia de árboles y arbustos de tallos carnosos, gruesos, en ocasiones retorcidos y de crecimiento tortuoso, semisuculentos, de madera blanda y con algunas especies que poseen corteza papiracea y exfoliante, entre los que se distinguen varias especies de Jatropha, Bursera y Fouquiera. Aunque los tallos crasos y crasoscolumnares son también evidentes, no llegan a ser cuantitativamente importantes dentro de la comunidad. Este tipo de asociación se desarrolla sobre suelos rocosos y pedregosos de origen volcánico. Atendiendo aspectos altitudinales es posible dividir a la asociación matorral sarcocaule en dos: La primera ocupa superficies bajas (planicies, lomeríos, bajadas y estribaciones de serranías hasta aproximadamente 1,000 m, de elevación), es común, sobre todo en las áreas occidentales de la costa del Pacífico, la presencia de epífitas que en ocasiones cubren casi todo el ramaje de la vegetación perenne (INEGI, 2015).

De acuerdo con la cartografía edafológica del área de estudio, dentro de la microcuenca de influencia del proyecto se identifican dos unidades de suelo: Re+I/1/L y Re/1, las cuales presentan una distribución diferenciada en función de las condiciones geomorfológicas del terreno.

CONSULTA PÚBLICA

Tabla 4. Tipos de suelo presentes en el área de estudio.

Tipo de suelo	Clave	Superficie en ha	Superficie en m^2	Porcentaje (%)
Regosol	Re/1	1.941496	19414.96	51.51
	Re+I/1/L	1.827644	18276.44	48.49
Total		3.76914	37691.40	100

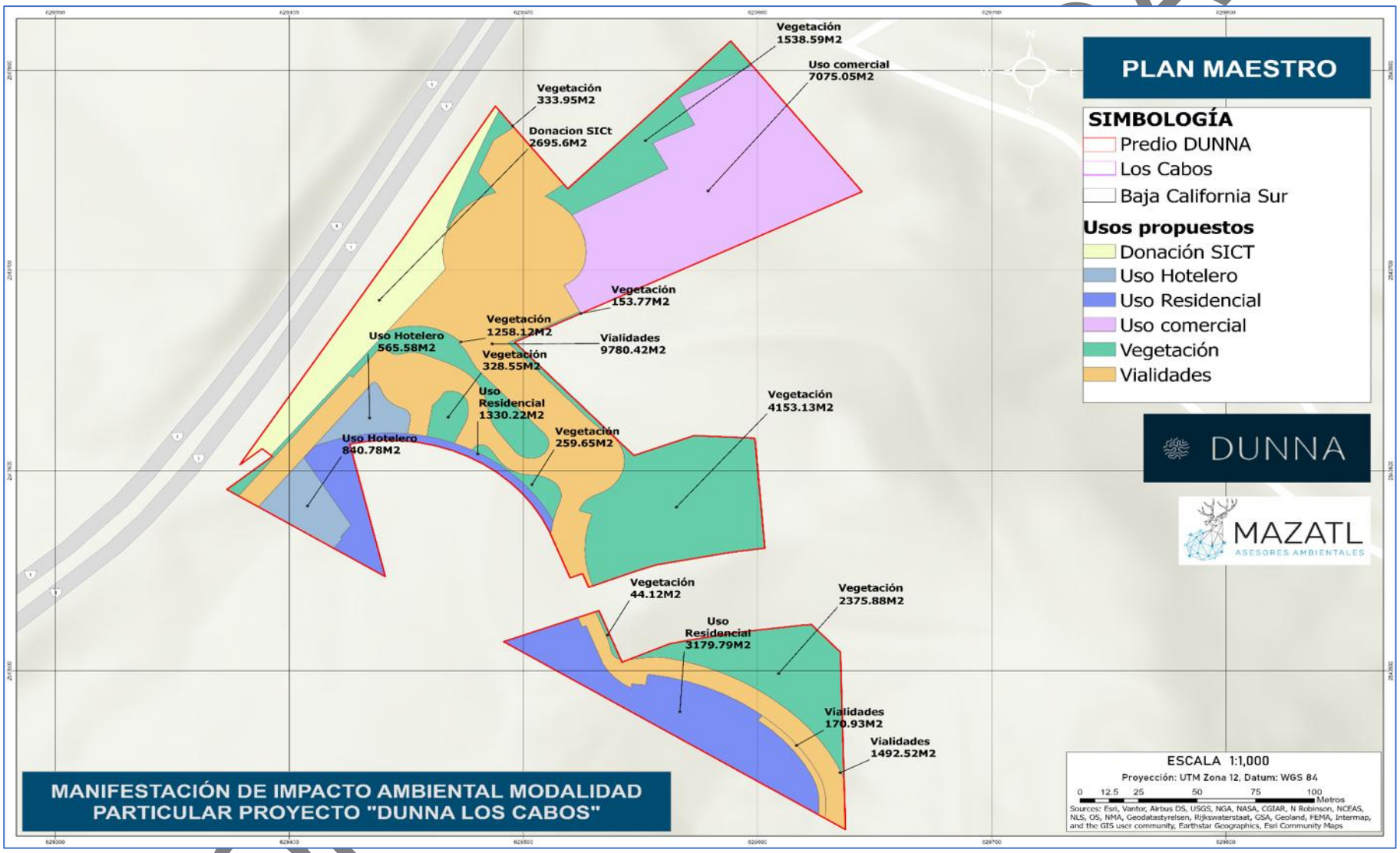
De acuerdo con la Carta de Edafología Serie II, del INEGI (2013), en el área de estudio se distribuye el tipo de suelo regosol representando el 100%.

Tabla 5. Resumen del Uso de Suelo propuesto para el desarrollo del proyecto DUNNA LOS CABOS SEGUNDA ETAPA con 6 usos propuestos en la superficie del CUSTF solicitada.

No.	Uso de suelo propuesto	Superficie del proyecto		PORCENTAJE
		Metros cuadrados (m2)	Hectáreas (Ha)	
1	Vialidades	11443.86264	1.144386	30.36
2	Uso comercial	7075.052594	0.707505	18.77
3	Uso Hotelero	1406.356381	0.140636	3.73
4	Uso Residencial	4510.009809	0.451001	11.97
5	Donación SICt	2695.604909	0.269560	7.15
6	Vegetación	10403.49042	1.040349	28.02
		157.0272462	0.015703	
	TOTALES	**37,691.40**	**3.769140**	**100.00**

Es muy importante resaltar que el 28.02 % de la superficie propuesta corresponde a vegetación y áreas verdes, donde se mantendrá la vegetación nativa para mantener los servicios ecosistémicos.

CONSULTA PÚBLICA



Mapa 1. Plano georreferenciado de los nuevos usos propuestos para el desarrollo del proyecto, destaca las zonas con vegetación para mantener servicios ecosistémicos mediante mantener especies nativas de importancia ecológica

I.2 VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO

El proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" establece una vinculación integral con los instrumentos jurídicos ambientales y de ordenamiento territorial en los tres niveles de gobierno, así como con acuerdos internacionales. Esta articulación normativa asegura que el desarrollo propuesto mantenga coherencia con los principios de sustentabilidad, conservación de la biodiversidad y uso responsable del territorio, integrando medidas de prevención, mitigación y restauración ambiental desde su planeación hasta su operación.

La vinculación de los ordenamientos jurídicos en materia ambiental y de regulación del suelo aplicables al proyecto se resume a continuación:

Tabla 6. Ordenamientos jurídicos en materia ambiental y de regulación del suelo aplicables al proyecto de lotificación.

Ordenamiento Jurídico en materia ambiental o de regulación del suelo	Vinculación con el proyecto
Convención Marco de las Naciones Unidas Sobre El Cambio Climático	El proyecto evita incrementar emisiones de gases de efecto invernadero mediante revegetación, eficiencia en el uso de recursos y control de emisiones de maquinaria, contribuyendo a la estabilidad climática.
Protocolo de Kyoto	El proyecto no se opone al texto de este Protocolo, puesto que con sus obras y actividades no se incrementarán las emisiones de los gases de efecto invernadero, prueba de ello son las acciones de mitigación expresadas en el actual instrumento.
Convención Sobre El Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres	El proyecto garantizará el cumplimiento de esta Convención, pues se evitará en todo momento realizar actividades o conductas que atenten contra la biodiversidad y vida silvestre. Para garantizar lo anterior se implementarán acciones de mitigación de rescate y reubicación de flora y fauna, se evitará la caza de ejemplares, así como las reforestaciones como medida para revegetar aquellas zonas con relevancia ambiental.
PLANES Y PROGRAMAS FEDERALES	
Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)	Se llevarán a cabo medidas de mitigación o compensación a fin de llevar a cabo un proyecto amigable con el medio ambiente; por otro lado, durante todas las etapas del proyecto se dará apego a lo establecido en la normatividad ambiental y demás ordenamientos jurídicos aplicables. Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se impartirán platicas de concientización ambiental al personal de obra, con la finalidad de salvaguardar la flora y fauna silvestre presente en el sitio del proyecto. Se presenta la actual manifestación de impacto ambiental en la cual se indican las medidas de mitigación/compensación y/o restauración para la protección de la flora y fauna silvestre ubicada en la zona del proyecto. Para el cumplimiento del lineamiento, durante todas las etapas del proyecto será imperativo la implementación de medidas de prevención, mitigación y/o

CONSULTA PÚBLICA

Ordenamiento Jurídico en materia ambiental o de regulación del suelo	Vinculación con el proyecto
	compensación, así como los Programas de Manejo Integral de Vegetación (Rescate y Reubicación de flora y Reforestación) y Manejo Integral de Fauna con el fin de salvaguardar a los ejemplares en riesgo. Con la finalidad de conservar los recursos naturales, durante todas las etapas del proyecto se realizará el rescate y reubicación de la flora y fauna silvestre, así como del suelo orgánico, cumpliendo así con el lineamiento planteado. El proyecto no se encuentra dentro de áreas prioritaria para la conservación, no obstante, la realización del mismo se realizará en apego a lo estipulado en las regiones más cercanas cumpliendo así con el lineamiento.
Plan Nacional de Desarrollo (2025–2030)	El proyecto se ciñe a los objetivos y políticas de este PND. Siendo el impulso de actividades económicas en esta región del país, situando el municipio en un punto estratégico de intercambio de mercancías y del turismo nacional e internacional. Además, plantea impulsar el desarrollo sustentable, el cual se define como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades. Lo que implica que las actividades productivas deben desarrollarse bajo criterios de sustentabilidad, integrando buenas prácticas de manejo, además de considerar las acciones y estrategias que den cumplimiento a las disposiciones legales aplicables que garantices la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad, así como el cuidado del medio ambiente. Por lo anterior, el proyecto se ajusta a los ejes descritos anteriormente, existiendo así congruencia y viabilidad jurídica.
Programa Sectorial de Turismo 2025–2030	El proyecto se ciñe a lo señalado en este PST, pues se inserta cerca de la infraestructura turística, con la finalidad de impulsar las actividades económicas en esta zona del país, mejorar las condiciones de la población de Los Cabos.
Programa Sectorial de Medio Ambiente y Recursos Naturales 2020 2024	El proyecto en todas sus etapas se ajusta a los objetivos y estrategias planteadas en el Programa Sectorial de Medio Ambiente; se implementarán acciones de mitigación mediante la revegetación en zonas con relevancia ambiental que restauren las áreas con vegetación y restituyan los servicios ambientales que se perdieron. Por lo anterior existe congruencia y se da cumplimiento al objetivo, estrategia y acción citados.
ÁREAS PRIORITARIAS DE CONSERVACIÓN	
Áreas Naturales Protegidas de Orden Federal	El área de influencia al proyecto no incide con ningún área natural protegida, más cercanas (Cabo San Lucas y Estero San José) no se verán afectadas por la distancia y ausencia de conectividad ecológica.
Áreas Naturales Protegidas de Orden Estatal y Municipal	No existe incidencia directa; las ANP más cercanas (Cabo San Lucas y Estero San José) no se verán afectadas por la distancia y ausencia de conectividad ecológica.
Regiones terrestres prioritarias	El área de influencia del proyecto se ubica 39.3 kilómetros al Noreste de la Reserva de la Biosfera Sierra la Laguna, como se muestra en la siguiente figura, por lo tanto, no se proyectan afectaciones directas al área de interés
Regiones Hidrológicas Prioritarias	Si bien el área de influencia coincide con la RHP. No 10. Se considera que los objetivos principales de conservación y los servicios hidrológicos no se verán afectados con el desarrollo del proyecto, ya que se establecen actividades de mitigación puntuales.

CONSULTA PÚBLICA

Ordenamiento Jurídico en materia ambiental o de regulación del suelo	Vinculación con el proyecto
Regiones Marinas Prioritarias	la vinculación del proyecto con las Regiones Marinas Prioritarias se considera no significativa, dado que no se compromete la integridad ecológica, la conectividad funcional ni los servicios ambientales que estas proveen. No obstante, el proyecto se inscribe en un enfoque de gestión ambiental responsable, reconociendo la importancia de estos sistemas dentro del paisaje regional y contribuyendo a su conservación mediante la adopción de buenas prácticas ambientales.
Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICA)	Las actividades planificadas en el proyecto no tienen un impacto significativo en las áreas de importancia para la conservación de aves mencionadas, considerando su ubicación cercana al Estero de San José. No obstante, se contempla la implementación de actividades de monitoreo de fauna silvestre para reubicar especies que puedan ser afectadas durante las diversas etapas del proyecto.
Sitios RAMSAR	El Proyecto no tiene por objeto desarrollar actividades que provoquen erosión del suelo dentro del área de interés, tampoco se descargarán aguas residuales a los cuerpos de agua, asimismo, las obras solicitadas no contravienen las disposiciones aplicables ni son incompatibles con el entorno. Es importante señalar que se implementarán acciones de mitigación para revegetar aquellas zonas con relevancia ambiental y que fomenten la recuperación de zonas verdes.
Ecorregiones Terrestres De México	El Proyecto se localiza dentro de la ecorregión Selvas Cálido-Secas, caracterizada por vegetación adaptada a climas cálidos y secos. Las actividades propuestas no implican la remoción extensiva de cobertura vegetal ni afectan áreas de conservación prioritaria. Asimismo, se contemplan medidas de manejo ambiental orientadas a minimizar el impacto sobre la biodiversidad local y favorecer la regeneración natural de especies nativas, en concordancia con las condiciones ecológicas de la región.
Sitios de Atención Prioritaria	La presencia de SAP de prioridad alta en la zona norte al proyecto representa un foco de atención ambiental, ya que se trata de áreas con ecosistemas bien conservados y funciones ecológicas críticas cuya pérdida puede ser irreversible. Sin embargo, el proyecto no contempla transformación del uso del suelo en esta zona, Cualquier actividad se evalúa cuidadosamente con base en el principio de precaución, considerando tanto los impactos directos como los efectos sinérgicos y acumulativos que podrían comprometer la integridad ecológica del entorno.
Sitios prioritarios acuáticos epicontinentales para la conservación de la biodiversidad	Con base en la revisión de la cartografía oficial de CONABIO, se determinó que el área del Proyecto no se localiza dentro de un sitio prioritario epicontinental con prioridad extrema, alta o media. No obstante, se reconoce la presencia de elementos naturales de valor en el entorno, por lo que se integrarán medidas de manejo ambiental que contribuyan a la conservación de la biodiversidad local y a la mitigación de impactos sobre el sistema ecológico regional.
Sitios Prioritarios para la restauración	En relación con el proyecto propuesto, se realizó un análisis geográfico con base en la cartografía oficial de CONABIO sobre sitios prioritarios para la restauración. Los resultados indican que el área del Proyecto no se encuentra dentro de un sitio clasificado con prioridad extrema, alta o media para restauración ecológica. No obstante, se ubica dentro de una ecorregión susceptible a procesos de degradación ambiental, principalmente por la presión

CONSULTA PÚBLICA

Ordenamiento Jurídico en materia ambiental o de regulación del suelo	Vinculación con el proyecto
	urbana, la fragmentación del hábitat y las condiciones climáticas extremas que caracterizan a la zona de selva baja caducifolia. Ante ello, el Proyecto ha integrado medidas de restauración ecológica complementarias. El enfoque proactivo del Proyecto busca alinearse con las políticas nacionales de recuperación ambiental y aportar positivamente a los compromisos asumidos por México en materia de restauración de ecosistemas.
Zona Federal Marítimo Terrestre	El área de influencia no se encuentra directamente asociada a este tipo de zonas, por lo que el proyecto no afecta directamente su uso, a continuación, se muestra la delimitación de esta.
PLANES Y PROGRAMAS ESTATALES	
Plan Estatal de Desarrollo Baja California Sur (2021-2027)	El proyecto se alinea con los objetivos planteados en este Plan 2021 – 2027, se resaltan las estrategias y líneas de acción del apartado medio ambiente y cambio climático. Por lo tanto, el proyecto en todas sus fases se ajusta con la visión de desarrollo planteada.
PLANES Y PROGRAMAS MUNICIPALES	
Plan director de Desarrollo Urbano San José del Cabo Y Cabo San Lucas B.C.S.	El área del proyecto se ubica dentro de una zonificación clasificada como AT0 Turístico Hotelero, la cual corresponde a zonas destinadas al desarrollo de infraestructura turística con vocación hotelera, integrando criterios de aprovechamiento sustentable del territorio y compatibilidad con el entorno natural.
Plan Municipal de Desarrollo de Los Cabos 2024- 2027	Este tipo de zonificación considera áreas con potencial para el desarrollo de actividades turísticas, donde es factible la dotación de infraestructura, equipamiento y servicios, siempre bajo esquemas que promuevan la eficiencia en el uso de los recursos y la conservación de los elementos ambientales presentes.
LEYES REGLAMENTOS Y CONVENIOS	
Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (DOF 05-06-2018)	El proyecto da cumplimiento a lo ordenado en artículo 28, la presente solicitud consiste en obtener la autorización en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para ejecutar las obras, por lo que no se implementaran obras y actividades sin que estén amparadas por dichos permisos correspondientes. El proyecto se ajusta con el artículo 30, al desarrollar y presentar ante la autoridad competente la presente Manifestación de Impacto Ambiental, misma que incluye el análisis de los efectos en el ecosistema que pudiese generar el desarrollo del proyecto, proponiendo las medidas para la prevención y mitigación de los mismos a fin de minimizar las afectaciones a los ecosistemas presentes en el área donde pretende ubicarse el proyecto. El proyecto dará cumplimiento puntual al artículo 134, de los principios de prevención y control de la contaminación del suelo; tan es así que los residuos que se generen son a una escala mínima y serán manejados y tratados de tal manera que se evite sean mezclados, que se derramen y que existan fugas que contaminen el suelo. Lo anterior es así pues desde que se generen los residuos serán separados y depositados en contenedores previamente etiquetados de acuerdo con su naturaleza, para después ser entregados a una empresa autorizada para su

CONSULTA PÚBLICA

Ordenamiento Jurídico en materia ambiental o de regulación del suelo	Vinculación con el proyecto
	traslado y disposición final. Con esto se da cumplimiento a lo ordenado en el presente artículo.
Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Impacto Ambiental (DOF 31-10-2014)	En el área del proyecto se realizará un cambio de uso de suelo en terrenos forestales por lo que se realizara una remoción de vegetación forestal, por lo que se presentará la Manifestación de Impacto Ambiental para solicitar y que sea autorizado el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y la Autorización en Materia de Impacto Ambiental. Así mismo, la MIA del proyecto que se presenta da cumplimiento a los artículos 9, 10, 12 y 17 de esta Ley.
Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS) y su Reglamento	El proyecto requiere la autorización de CUSTF, por lo que se han realizado los Estudios Técnicos Justificativos correspondientes, para dar cumplimiento al artículo 93 de esta Ley, así como al 139 de su Reglamento.
Ley General de Vida Silvestre (LGVS)	Artículo 4. Se dará cumplimiento a lo establecido en este precepto, en el sentido de que no se contemplan acciones de daño o destrucción de la vida silvestre ni en perjuicio de los intereses de la Nación. Destaca el hecho de que el proyecto se ubica en una zona con impactos propios a causa de actividades antropogenicas, no obstante, se implementaran las acciones de mitigación necesarias. Artículo 27 Bis. En acatamiento de lo ordenado en este artículo, así como del equilibrio ecológico y estabilidad biológica de las especies, no se liberarán especies exóticas, ni se utilizarán en las acciones de mitigación. Por lo anterior, existe congruencia y armonía con lo señalado en este artículo. Artículo 31. Previo al inicio de los trabajos de construcción, todos los ejemplares de fauna silvestre que se encuentren en la zona serán ahuyentados. Dichas actividades serán realizadas por personal experto y/o capacitado para tal fin, con el objeto de evitar al máximo la tensión, sufrimiento, traumatismo y dolor, considerando las características de las diferentes especies y los métodos más eficaces.
Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre	Artículo 56. Con el fin de conservar la diversidad biológica y contribuir a su utilización sostenible, teniendo en cuenta lo establecido en el mencionado convenio CITES; durante el desarrollo del proyecto se implementará un programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna, en el que se contempla prohibir la utilización y venta de cualquier especie que se encuentra dentro del área del proyecto y en la zona de influencia (aun las que no se encuentren en el CITES). Asimismo, se dará cumplimiento a lo solicitado por las autoridades ambientales de nuestro país, con el fin de que éstas puedan verificar que el proyecto cumple con la Convención, pese que el mismo, no implica actividades de exportación ni importación de especies de flora y fauna. Artículo 78. Una vez que opere el proyecto, el Promovente aplicará un programa de manejo de fauna que someterá a autorización de SEMARNAT. En este programa se incluirán medidas de manejo y control de ejemplares o poblaciones perjudiciales para la operación el proyecto. Asimismo, contemplará acciones de ahuyentado de fauna. Artículo 79. Una vez que opere el proyecto, el Promovente aplicará un programa de manejo de fauna que someterá a autorización de SEMARNAT. En este programa se incluirán medidas de manejo y control de ejemplares o poblaciones perjudiciales para la operación el proyecto. Asimismo, contemplará acciones de ahuyentado de fauna.

CONSULTA PÚBLICA

Ordenamiento Jurídico en materia ambiental o de regulación del suelo	Vinculación con el proyecto
Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales	Artículo 151. Durante las diferentes etapas del proyecto el Promovente implementará procedimientos para el manejo de sustancias y de residuos peligrosos, de manejo especial y sólidos urbanos, para evitar contaminación del agua superficial o subterránea.
Ley General para la Prevención y Gestión Integral de Los Residuos (LGPGIR)	Artículo 41. El promovente y en su caso la empresa constructora deberá dar atención a esta Ley, responsabilizándose por el manejo integral de los residuos que se generen durante el desarrollo del proyecto. La empresa constructora se encargará de dejar libre las instalaciones en las que se hayan generado y almacenado cualquier residuo peligroso que pudiera representar un riesgo a la salud o al ambiente. Artículo 95. Durante las etapas de implementación del proyecto, se les dará un adecuado manejo a los residuos generados, evitando la contaminación del ambiente. El promovente y en su caso la empresa constructora, en atención a esta Ley deberá responsabilizarse por el manejo comprometido, adecuado y oportuno de los residuos sólidos que se generen durante el desarrollo del proyecto.
Ley General de Cambio Climático	Artículo 26. El proyecto da cumplimiento a este artículo pues para evitar afectaciones al medio ambiente o incrementar el cambio climático de implementaran acciones de mitigación como lo son la reforestación, obras de conservación de suelos, y el rescate y reubicación de flora. Con lo anterior se da cumplimiento a esta disposición
Ley del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur (BOGE 12-12-2018)	Artículo 5 bis. El proyecto contempla la implementación de acciones de manejo integral de residuos, para evitar derrames o fugas de residuos peligrosos. Sin embargo, para el caso de que por accidente se mezclará alguna sustancia potencialmente peligrosa con el suelo, se manejará como se establece en este y otros preceptos normativos. Artículo 47. El proyecto en todo momento deberá evitar generar emisiones a la atmosfera, por lo que se respetará los límites máximos permitidos; asimismo, con lo anterior se cumple con lo señalado en este artículo. Artículo 52. El proyecto no contempla descargas de aguas residuales a cuerpos de agua, por lo que no se viola lo señalado en este artículo.
NOM-059-SEMARNAT-2010	Se estableció el programa de rescate de las especies en norma en un porcentaje del 100%
NOM-045-SEMARNAT-2017	Se dará cumplimiento mediante las medidas correspondientes, dentro de las cuales se establece la verificación de emisiones para los vehículos a diésel que se utilicen para la preparación, construcción o mantenimiento del proyecto.
NOM-161-SEMARNAT-2011	Para dar cumplimiento a esta Norma Oficial, se implementarán acciones para el manejo integral de residuos, en las cuales se establezca como deberán ser tratados y manejados integralmente, su separación y como se depositarán en contenedores previamente etiquetados de acuerdo con su naturaleza; asimismo se indicará la empresa encargada de su traslado y disposición final.
NOM-001-STPS-1999.	Se proporcionará a los trabajadores las herramientas y condiciones adecuadas de estos servicios para prevenir accidentes durante la obra. Se contará con áreas de sanitarios para el uso durante las diferentes etapas del proyecto, así como una caseta temporal para la disposición de materiales durante dichas etapas.

CONSULTA PÚBLICA

Ordenamiento Jurídico en materia ambiental o de regulación del suelo	Vinculación con el proyecto
	De igual manera, se contará con señaléticas de las actividades que se pueden realizar en las diferentes áreas del área de trabajo. Se delimitarán las áreas sanitarias, las áreas de descanso, las áreas de trabajo y las áreas para la disposición de materiales.

I.3 DESCRIPCIÓN DE LA REGIÓN ECOLÓGICA Y SEÑALAMIENTO DE LA PROBLEMÁTICA AMBIENTAL DETECTADA

El Capítulo IV de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" desarrolla la caracterización del Sistema Ambiental Local (SAL) y su entorno regional, con el propósito de establecer una línea base ambiental que permita identificar, predecir y evaluar los impactos derivados del proyecto. Para ello, se integran los componentes abiótico, biótico, socioeconómico y de paisaje, considerando sus interacciones dentro de una unidad funcional delimitada principalmente por la microcuenca y el grado de perturbación antrópica existente.

En primera instancia, se delimita el SAL con base en criterios ecológicos, hidrológicos y de continuidad del paisaje, reconociendo que los sistemas naturales no presentan límites rígidos, pero requieren delimitaciones operativas para su análisis. A su vez, se establece un área de influencia directa correspondiente al polígono del proyecto, con una superficie aproximada de 3.77 hectáreas, donde se concentrarán los impactos inmediatos, y un área de influencia indirecta donde se manifestarán efectos secundarios o acumulativos. Esta delimitación permite analizar de manera integral la dinámica ambiental del sitio.

El análisis retrospectivo muestra que el municipio de Los Cabos ha experimentado un crecimiento acelerado impulsado por el turismo, lo que ha generado una transformación significativa del paisaje natural hacia un entorno urbano-turístico. Este proceso ha ocasionado fragmentación de hábitats, pérdida de cobertura vegetal, sobreexplotación de recursos hídricos, ocupación de zonas de riesgo y aumento en la generación de residuos. Asimismo, el crecimiento poblacional asociado a la migración ha incrementado la demanda de servicios e infraestructura. En este contexto, el área del proyecto se inserta en un entorno con perturbación previa, lo que influye en la condición actual del sistema ambiental.

En el medio abiótico, el clima corresponde a un tipo árido muy seco (BW), con temperatura media anual de 24.5 °C, temperaturas máximas promedio de 35 a 40 °C en verano y mínimas de 10 a 12 °C en invierno. La precipitación media anual oscila entre 300 y 355 mm, concentrándose en más del 70 % durante los meses de agosto y septiembre, asociada a eventos ciclónicos. La evapotranspiración potencial anual supera los 2,000 mm, lo que genera un déficit hídrico permanente. Los suelos presentes son de tipo somero, con profundidades generalmente menores a 30 cm, textura arenosa a franco-arenosa, bajo contenido de materia orgánica (<2 %) y

CONSULTA PÚBLICA

susceptibilidad alta a erosión hídrica y eólica. Hidrológicamente, el área se encuentra influenciada por escurrimientos efímeros que se activan durante lluvias intensas, formando cauces intermitentes con capacidad de arrastre de sedimentos.

En el componente biótico, la vegetación del SAL corresponde principalmente a matorral xerófilo, característico de zonas áridas. De manera específica, el apartado IV.4.3.1.1 Flora local del Proyecto describe la vegetación presente dentro del polígono de intervención, la cual presenta un grado de perturbación moderado, con presencia tanto de vegetación original como de comunidades secundarias en regeneración. La estructura vegetal es abierta y discontinua, con predominio de estratos arbustivos y arbóreos bajos. Entre las especies más representativas se encuentran el cardón (*Pachycereus pringlei*), torote (*Bursera spp*.), lomboy (*Jatropha cinerea*), mezquite *(Prosopis spp*.) y palo verde (*Parkinsonia spp*.), además de diversas cactáceas, suculentas y arbustos espinosos.

Estas especies presentan adaptaciones típicas a condiciones de aridez, como almacenamiento de agua, reducción de hojas y sistemas radiculares extensos. A pesar de su baja densidad, la vegetación cumple funciones ecológicas esenciales como la estabilización del suelo, la infiltración de agua, la regulación microclimática y la provisión de hábitat para la fauna. Se observan variaciones en la cobertura vegetal dentro del predio, asociadas a diferencias en topografía y grado de perturbación, con presencia de especies pioneras en zonas alteradas. Asimismo, se considera la posible presencia de especies bajo alguna categoría de protección conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, lo que incrementa la importancia ecológica del sitio.

En cuanto a la fauna, se registra un conjunto de especies adaptadas a ambientes áridos, incluyendo pequeños mamíferos, reptiles y aves. Los mamíferos corresponden principalmente a especies de talla pequeña, como roedores, que utilizan la vegetación como refugio y fuente de alimento. Los reptiles, como lagartijas y serpientes, son comunes en este tipo de ecosistemas debido a su capacidad de adaptación a altas temperaturas. Las aves representan uno de los grupos más diversos, incluyendo especies residentes y migratorias que utilizan el área para alimentación, descanso y anidación. La fauna desempeña funciones ecológicas clave, como la dispersión de semillas, la polinización y el control de poblaciones de insectos. La presencia y distribución de la fauna está estrechamente ligada a la cobertura vegetal, por lo que la remoción de esta representa uno de los principales impactos potenciales del proyecto.

En el componente socioeconómico, el SAL se inserta en una región con alta dinámica económica basada en el turismo, lo que ha impulsado el crecimiento urbano y la demanda de vivienda. Este desarrollo ha generado presión sobre los recursos naturales, particularmente el agua, así como retos en la provisión de servicios básicos. La población presenta una alta proporción de migración, lo que contribuye a la expansión urbana. En este contexto, el proyecto busca responder a la demanda habitacional mediante un desarrollo planificado.

Finalmente, el análisis del paisaje muestra una combinación de elementos naturales y antrópicos, con una calidad paisajística media, donde aún se conservan características del matorral desértico, pero con influencia de desarrollos urbanos cercanos. La vegetación, aunque dispersa, contribuye a

CONSULTA PÚBLICA

la estructura visual del paisaje, por lo que su modificación puede generar cambios en la percepción escénica.

En conjunto, el Sistema Ambiental Local se caracteriza por ser un entorno ambientalmente frágil, con limitaciones asociadas a la escasez de agua, la susceptibilidad a fenómenos extremos y la presión por el desarrollo urbano. La vegetación del área del proyecto, aunque parcialmente perturbada, mantiene funciones ecológicas relevantes y sustenta comunidades faunísticas adaptadas, por lo que su alteración constituye uno de los impactos más significativos. Esta caracterización integral del SAL constituye la base para la evaluación de impactos y el diseño de medidas de mitigación, orientadas a garantizar la conservación de los procesos ecológicos y la sostenibilidad del proyecto.

I.4 IDENTIFICACIÓN, DESCRIPCIÓN Y EVALUACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES Y MEDIDAS DE PREVENCIÓN, MITIGACIÓN, COMPENSACIÓN Y RESTAURACIÓN

En este capítulo se presenta la identificación, descripción y evaluación integral de los impactos ambientales potenciales asociados con el desarrollo del proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa", considerando las actividades previstas durante las etapas de preparación del sitio, establecimiento y habilitación de infraestructura de bajo impacto, operación, mantenimiento y eventual abandono. La evaluación se desarrolló conforme a las disposiciones del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, tomando como base la información obtenida durante los estudios de campo, el inventario ambiental, la caracterización del Sistema Ambiental Local y el análisis de los instrumentos jurídicos y de política ambiental aplicables. Asimismo, se adoptó el enfoque de microcuenca como unidad de análisis, permitiendo evaluar de manera integral la interacción entre las obras proyectadas y los componentes físico, biótico y socioeconómico del área de influencia.

Para la identificación y valoración de los impactos ambientales se emplearon dos metodologías complementarias ampliamente reconocidas en estudios de impacto ambiental. La primera consistió en la aplicación de la Matriz de Leopold, utilizada para identificar de manera cualitativa las interacciones entre las acciones del proyecto y los factores ambientales susceptibles de afectación, clasificando los impactos conforme a su naturaleza benéfica o adversa y a su grado de significancia. Posteriormente, se aplicó una Matriz Ponderada de Valoración de Impactos basada en la metodología propuesta por Conesa, mediante la cual se cuantificó la importancia de cada interacción considerando atributos como intensidad, extensión, persistencia, efecto, periodicidad y recuperabilidad. La aplicación conjunta de ambas metodologías permitió obtener una evaluación objetiva e integral de los efectos ambientales del proyecto, identificar los componentes con mayor susceptibilidad de afectación y determinar la eficacia de las medidas de prevención, mitigación, compensación y restauración propuestas.

CONSULTA PÚBLICA

Como parte del proceso de evaluación se definieron indicadores ambientales representativos para los principales componentes del medio, incluyendo calidad del aire, niveles de ruido, aguas superficiales y subterráneas, suelo, geomorfología, vegetación, fauna, paisaje y componentes socioeconómicos. A partir de dichos indicadores se analizaron los efectos potenciales derivados de cada una de las actividades del proyecto, identificándose impactos relacionados con la emisión de partículas y ruido, modificaciones temporales en las propiedades físicas del suelo, alteraciones puntuales del drenaje superficial, remoción de cobertura vegetal, perturbación temporal de la fauna silvestre, modificaciones en la calidad escénica del paisaje y efectos positivos asociados con la generación de empleo, la demanda de bienes y servicios y el fortalecimiento de la economía local. La evaluación permitió valorar de manera equilibrada tanto los impactos adversos como los beneficios ambientales y sociales derivados de la implementación del proyecto y de las acciones permanentes de manejo ambiental.

I.4.1 MATRIZ DE LEOPOLD

La evaluación de impactos ambientales mediante la Matriz de Leopold permitió determinar que el proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" presenta un comportamiento ambiental favorable, al identificarse 239 interacciones entre las actividades del proyecto y los componentes del sistema ambiental, equivalentes al 45.52 % del total de interacciones potenciales. De éstas, 81 (33.89 %) corresponden a impactos adversos y 158 (66.11 %) a impactos benéficos, lo que evidencia un predominio de los efectos positivos sobre los negativos.

Los impactos adversos se concentran principalmente durante la etapa de preparación del sitio, debido a las actividades de cambio de uso del suelo, remoción de la vegetación, despalme y movimiento de tierras, afectando principalmente a los componentes aire, suelo, flora y ecosistemas. Sin embargo, el 90.1 % de estos impactos corresponden a efectos no significativos, siendo temporales, localizados y reversibles, mientras que únicamente 8 impactos (9.9 %) fueron clasificados como significativos y se restringen exclusivamente a dicha etapa.

En contraste, los impactos benéficos predominan durante las etapas de construcción, operación y mantenimiento, así como, principalmente, con la implementación de las medidas de prevención y mitigación, las cuales concentran el mayor número de efectos positivos. Estos beneficios se reflejan en la conservación y restauración de los recursos naturales, la protección de la flora y fauna, el manejo adecuado de residuos, la recuperación de áreas intervenidas y la conservación del suelo, además de la generación de empleo, la inversión, la contratación de bienes y servicios y el fortalecimiento de la economía regional.

El análisis por componentes ambientales demuestra que los mayores impactos negativos recaen sobre el medio físico y biológico durante las etapas iniciales del proyecto, mientras que los beneficios se concentran en los aspectos productivos, sociales y de conservación ambiental, resultado de la aplicación de los programas de manejo ambiental y de las acciones de restauración y compensación propuestas.

CONSULTA PÚBLICA

En consecuencia, considerando la naturaleza, magnitud, duración y reversibilidad de los impactos identificados, así como la eficacia de las medidas de prevención, mitigación, compensación, restauración y seguimiento ambiental contempladas en el proyecto, se concluye que el Proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" es ambientalmente viable. Su desarrollo no compromete de manera permanente la funcionalidad del sistema ambiental y, por el contrario, genera beneficios ambientales, sociales y económicos que superan a los impactos adversos identificados, siempre que se garantice el cumplimiento integral de los programas de manejo ambiental durante todas las etapas de ejecución y operación del proyecto.

I.4.2 MATRIZ PONDERADA PARA LA EVALUACIÓN DE IMPACTOS

La aplicación de la Matriz Ponderada de Valoración de Impactos Ambientales permitió evaluar de manera integral las interacciones entre las 21 actividades previstas para el desarrollo del proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" y los ocho componentes ambientales considerados en el Sistema Ambiental Local (SAL). Los resultados obtenidos muestran que, de los 137 impactos evaluados, 51 corresponden a impactos negativos (37.23 %) y 86 a impactos positivos (62.77 %), lo que evidencia un balance ambiental favorable para la ejecución del proyecto. Estos resultados sustentan la identificación y jerarquización de los impactos más relevantes, así como la definición de las medidas de prevención, mitigación, restauración y compensación ambiental correspondientes. La evaluación demuestra que la mayoría de los impactos negativos (45 impactos) fueron clasificados como compatibles o de baja importancia, debido a que presentan una intensidad baja, son temporales, localizados y recuperables mediante procesos naturales o mediante la aplicación de las medidas ambientales propuestas. Únicamente cinco impactos fueron clasificados como moderados, concentrándose principalmente durante la etapa de preparación del sitio y asociados a la remoción de la cobertura vegetal, los movimientos de tierra y la modificación temporal del ecosistema y del suelo.

Los componentes ambientales con mayor afectación corresponden al aire, debido a la generación temporal de polvo, partículas y ruido durante las actividades constructivas; al ecosistema y la vegetación, por la remoción de la cobertura vegetal derivada del cambio de uso de suelo; así como a la fauna y al suelo, por la pérdida temporal de hábitat y la modificación de las condiciones físicas del terreno. Sin embargo, todos estos impactos fueron evaluados como mitigables, al contemplarse acciones específicas como el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Silvestre, el Programa de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, el Programa de Reforestación, las obras de conservación de suelo y agua, el Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos, el manejo adecuado de las aguas residuales y el Programa de Vigilancia Ambiental, los cuales permitirán disminuir significativamente la magnitud de las afectaciones y favorecer la recuperación de los componentes ambientales intervenidos.

CONSULTA PÚBLICA

Por otra parte, la evaluación identifica una predominancia de impactos positivos, asociados principalmente al fortalecimiento del componente sociocultural, poblacional, económico y de infraestructura, derivado de la generación de empleos directos e indirectos, la contratación de mano de obra local, la adquisición de bienes y servicios, la inversión en infraestructura urbana y la implementación de programas ambientales permanentes. De manera adicional, las acciones de restauración ecológica y conservación contribuirán al mejoramiento de las condiciones del sistema ambiental local mediante la recuperación de áreas degradadas, el incremento de la cobertura vegetal y la protección del suelo y de la biodiversidad.

Los resultados obtenidos mediante la metodología cuantitativa son consistentes con los derivados de la evaluación cualitativa, lo que otorga mayor confiabilidad y robustez al análisis realizado. En conjunto, ambas metodologías demuestran que los impactos ambientales negativos previstos son, en su mayoría, de carácter localizado, temporal, reversible o mitigable, mientras que los beneficios ambientales, sociales y económicos derivados del proyecto presentan un alcance permanente y de mayor magnitud.

En consecuencia, se concluye que el proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" es ambientalmente viable, siempre que se implementen de manera integral y permanente las medidas de prevención, mitigación, restauración, compensación, seguimiento y vigilancia ambiental establecidas en la presente Manifestación de Impacto Ambiental. Bajo estas condiciones, el desarrollo del proyecto no comprometerá la funcionalidad del Sistema Ambiental Local ni la conservación de sus componentes, contribuyendo además a la restauración de áreas degradadas, al fortalecimiento de la infraestructura urbana y al desarrollo económico y social de la región.

I.5 CONCLUSIONES

La evaluación integral desarrollada en la presente Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, permite concluir que el proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" es ambientalmente viable, siempre que su ejecución se realice en estricto apego a las medidas de prevención, mitigación, restauración, compensación, seguimiento y vigilancia ambiental propuestas en el presente estudio.

El proyecto se localiza en una zona con vocación turística y urbana consolidada del municipio de Los Cabos, donde existe una importante presión por el crecimiento de la mancha urbana y la expansión de la infraestructura turística. En este contexto, el desarrollo se integra a un entorno previamente intervenido y es congruente con los instrumentos de planeación territorial y ambiental aplicables, así como con la normatividad vigente en materia de impacto ambiental y cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

CONSULTA PÚBLICA

La valoración de impactos ambientales demuestra que, aunque el proyecto ocasionará afectaciones principalmente sobre la vegetación, el ecosistema, el suelo, la fauna y, de manera temporal, sobre la calidad del aire durante las etapas de preparación del sitio y construcción, la mayor parte de estos impactos son de carácter localizado, temporal, reversible o mitigable mediante la implementación de los programas ambientales propuestos. Asimismo, la evaluación evidencia una predominancia de impactos positivos asociados al desarrollo económico y social, la generación de empleo, la inversión en infraestructura y la aplicación de acciones permanentes de manejo ambiental.

Entre las principales medidas contempladas destacan el Programa de Rescate y Reubicación de Flora Silvestre, el Programa de Rescate y Reubicación de Fauna Silvestre, el Programa de Reforestación, las obras de conservación de suelo y agua, el Programa de Manejo Integral de Residuos Sólidos Urbanos, el manejo adecuado de las aguas residuales y el Programa de Vigilancia Ambiental, instrumentos que permitirán minimizar las afectaciones derivadas del cambio de uso de suelo y favorecer la recuperación de los componentes ambientales intervenidos. Estas acciones son consistentes con el enfoque de desarrollo sustentable bajo el cual fue concebido el proyecto.

Asimismo, el proyecto incorpora criterios de diseño orientados a conservar parte de la vegetación nativa y mantener los servicios ecosistémicos, destinando aproximadamente el 28.02 % de la superficie a vegetación y áreas verdes, lo que contribuye a la integración paisajística, la protección del suelo y la conservación de la biodiversidad local.

Desde el punto de vista jurídico y ambiental, el proyecto mantiene congruencia con los instrumentos internacionales, federales, estatales y municipales aplicables, sin generar afectaciones directas a áreas naturales protegidas, sitios prioritarios de conservación o ecosistemas estratégicos, además de incorporar medidas específicas para la protección de la flora, la fauna y los recursos naturales durante todas sus etapas de desarrollo.

En consecuencia, se concluye que el proyecto "DUNNA Los Cabos, Segunda Etapa" representa una alternativa de desarrollo turístico y urbano compatible con la vocación territorial del municipio de Los Cabos. Su ejecución permitirá impulsar el desarrollo económico regional y fortalecer la infraestructura y los servicios urbanos, sin comprometer la funcionalidad del Sistema Ambiental Local, siempre que se dé cumplimiento permanente a los programas de manejo ambiental, a las condicionantes que establezca la autoridad competente y a los mecanismos de seguimiento y vigilancia ambiental previstos en la presente Manifestación de Impacto Ambiental. Estas acciones garantizarán que los beneficios sociales y económicos del proyecto se desarrollen bajo criterios de sustentabilidad y conservación de los recursos naturales.

CONSULTA PÚBLICA