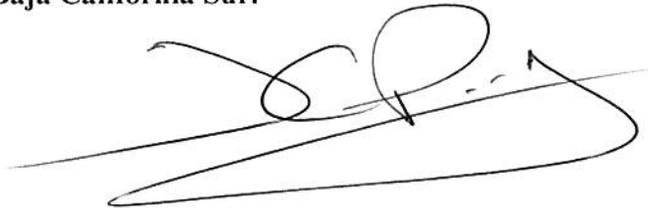


- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0023/01/17 - Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular Mod. A: No Incluye Actividad Altamente Riesgosa (SEMARNAT -04-002-A).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener el siguiente dato personal: Domicilio particular que es diferente al lugar donde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones (página 1 de 32), teléfono y correo electrónico particulares (página 1 de 32), nombre y firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 32).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**



- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 17/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 25 de enero de 2018.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

Recibi Original
20/12/2017

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

La Paz, Baja California Sur a 20 de junio de 2017.

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2017UD002

BITÁCORA: 03/MP-0023/01/17 ✓

"Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C. GONZALO MEDINA OBREGÓN
REPRESENTANTE LEGAL DE
DESARROLLO DE VIVIENDA BAJA SUR, S.A. DE C.V.

VISTO: Para resolver el expediente **03/MP-0023/01/17** respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto "**Fraccionamiento Monte Real Fase V**", para efectuar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 122,251.44 m² y la construcción de un desarrollar habitacional con 88 edificios, de 4 niveles con 2 departamentos por nivel (704 viviendas) y 549 lotes unifamiliares de un nivel, a realizarse en una superficie de 163,278.54 m², en la parcela 498Z6P1, con clave catastral 401-001-1295, entre las calles Tecnológico y Arrollo San Guillermo, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Gonzalo Medina Obregón, en su carácter de Representante Legal de Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V., Promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V., y su Representante Legal el C. Gonzalo Medina Obregón, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto será denominado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos e información adicional, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, ésta Delegación Federal es competente para conocer y resolver sobre la procedencia del **Proyecto**, 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; 2º, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

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; 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5°, inciso O, 9°, 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, y,

RESULTANDO

- I. Que el 17 de enero de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente**, sometió a evaluación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de ésta Delegación Federal, la **MIA-P del Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 122,251.44 m² y la construcción de un desarrollo habitacional con 88 edificios, de 4 niveles con 2 departamentos por nivel (704 viviendas) y 549 lotes unifamiliares de un nivel, a realizarse en una superficie de 163,278.54 m², a realizarse en la parcela 498Z6P1, con clave catastral 401-001-1295, entre las calles Tecnológico y Arrollo San Guillermo, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- III. Que el 18 de enero de 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual la **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 18 de enero de 2017.
- IV. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 26 de enero de 2017, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata de su Gaceta Ecológica número DGIRA/004/17 y en la página electrónica de su Portal



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

www.gob.mx/semarnat el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 19, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2º, fracción XXX, 19, fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39 y 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

- V. Que el 25 de enero de 2017, esta Delegación Federal solicitó, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.046/17, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informar si el **Proyecto** tenía algún procedimiento administrativo instaurado o si existía inicio de obra, para estar en posibilidad de dar 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, del 1º de junio de 2009. Dicha solicitud fue recibida el 08 de febrero de 2017.
- VI. Que 25 de enero de 2017, esta Delegación Federal solicitó, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.047/17, la opinión técnica del **Proyecto** al Ing. Luis Alfonso Martínez Plata, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en el Estado de Baja California Sur, a fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera. Lo anterior de conformidad con lo dispuesto en el artículo 24, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.
- VII. Que el 31 de enero se integró el expediente del **Proyecto** y se registró con el número **03/MP-0023/01/17**, por lo que ésta Delegación Federal puso a disposición del público la **MIA-P** del **Proyecto** en su Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, Código Postal 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, en cumplimiento a 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, para garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

VIII. Que el 15 de febrero de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio B00.903.04.-0382 del 14 de febrero de 2017, mediante el cual emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en el estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI, donde manifiesta lo siguiente:

*“...que en la revisión y análisis de la información que adjunto a su oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.047/17, esta Dirección Local Baja California Sur informa que No se tiene inconveniente técnico en las cuestiones ambientales, de flora y fauna del proyecto “Fraccionamiento Monte Real Fase V” en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur. Así mismo se hace de su conocimiento que la sección sur del polígono presentado se traslapa con el proyecto de delimitación de cauce y zona federal del arroyo Don Guillermo en donde deberá indicar al promovente que **NO puede realizar construcciones fijas que se traslapen con la zona federal del arroyo y/o afectar las secciones hidráulicas del cauce, además de tomar en cuenta la factibilidad de realizar un proyecto de canalización y/o protección para esa parte de su predio en donde considera lotificar para vivienda...**”*

IX. Que el 28 de febrero de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/291/2017, 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 VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

“...Por lo antepuesto me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica no se advierte la existencia de procedimiento administrativo del proyecto, asimismo del reporte de la visita técnica que se efectuó y donde se asentó que se observa un predio con vegetación nativa, sin detectarse que se esté realizando inicio de obras y/o actividades relacionadas con el proyecto Fraccionamiento Monte Real Fase V”...

X. Que el 28 de marzo de 2017, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.135/17, ésta Delegación Federal, con fundamento en el artículo 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó a la **Promovente** la siguiente información adicional:

1. Indicar si cuenta con autorización en Materia de Impacto Ambiental emitida por ésta Secretaría, para las obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como las construcciones ya realizadas dentro del polígono del **Proyecto**. De ser así, presentar copia de dicha autorización.
2. En caso de no contar con la autorización señalada en el numeral anterior, indicar si

“Fraccionamiento Monte Real Fase V”
Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

cuenta con algún procedimiento administrativo instaurado por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, por las obras ya realizadas dentro del polígono del **Proyecto**, y de ser el caso deberá presentar copia del Acuerdo de Resolución emitido por esa Procuraduría. Lo anterior derivado de lo dispuesto por los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 22 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

3. De conformidad por lo dispuesto en el artículo 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, deberá sujetar al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, únicamente las obras o actividades que aún no hayan sido iniciadas. Para lo que deberá precisar en la **MIA-P**, cuales son las obras y actividades previamente realizadas y, en su caso, sancionadas por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente y detallar cuáles son las obras que aún no se realizan y que serán objeto del presente procedimiento de evaluación, en los siguientes capítulos de la **MIA-P**:
 - i. Capítulo II: Descripción, dimensiones y ubicación de las obras ya realizadas y de las que aún no se realizan.
 - ii. Capítulo IV: Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del **Proyecto**; incluyendo las obras ya realizadas.
4. Deberá indicar si las obras del **Proyecto** implicarán realizar la construcción de obras civil dentro de los cauces de arroyo o sus zonas federales, ubicados dentro del polígono del **Proyecto**. De ser el caso, deberá describir dichas obras e integrarlas a la **MIA-P**, toda vez que serían objeto de evaluación, de conformidad con lo establecido en los artículos 28, fracción X, 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, inciso R de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

XI. Que el 24 de abril de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito emitido por la **Promovente**, mediante el cual presenta la información adicional requerida por ésta dependencia durante el proceso de evaluación, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.135/17, del 28 de marzo de 2017. Que en su escrito modifica la superficie del Proyecto sometida a evaluación en materia de Impacto Ambiental.

XII. Que el 8 de junio de 2017, esta Delegación Federal emitió el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.274/17, dirigido al Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante el cual, se le solicita que verifique si existen elementos constitutivos de infracciones administrativas en cuatro polígonos delimitados por la misma **Promovente** y que informen a ésta Delegación las



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

acciones procedentes. El mencionado oficio fue recibido ésa Procuraduría el 22 de junio de 2017.

- XIII.** Que el 10 de julio de 2017 se recibió en ésta Delegación el oficio PFFPA/10.1/928/2017 del 5 de julio de 2017, en respuesta al oficio indicado en el Resultando inmediato anterior, en el que la Delegación Federal en Baja California Sur de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente manifiesta lo siguiente:

“...Por lo antepuesto me permito indicar que de un Reporte de Visita Técnica, donde personal adscrito a esta Delegación se constituyó en el sitio objeto de la visita y durante el recorrido detecto algunas obras consistentes en relleno y nivelado de un tramo (aproximadamente 5,400m²), desmonte (aproximadamente 506m²), construcción de una casa habitación con barda (aproximadamente 2,421.55m²), y 03 espacios que son utilizados como almacén de vehículos, maquinaria y material de construcción y obra en proceso de construcción de 02 tramos de muro de contención. También se observa en el sitio un cerco de tubos con malla (aproximadamente 6,996m²), un cuarto de madera, un cerco que rodea una casa y un tramo carretero de terracería que mida aproximadamente 0.75 kilómetros de largo y 8.5 metros de ancho. De igual forma, le informamos que las medidas procedentes que tomara la autoridad que suscribe, será primeramente ordenar una visita de inspección para probar que en el predio en estudio se esté cumpliendo con la normatividad ambiental, posterior a esto se tomaran las medidas conducentes dependiendo lo que nos arroje la inspección...”

- XIV.** 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

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; 4°, 5°, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5°, inciso O, 9°, 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; ésta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur cuenta 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.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5°, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que 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**, es de competencia Federal y de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracción VII y 5°, inciso O, por tratarse de obras de cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

TERCERO.- Que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente. Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades previstas en los artículos 28, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, requerirán contar previamente con la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una Manifestación de Impacto Ambiental, que contenga, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Al respecto, el **Proyecto** se encuadra en los supuestos del artículo 28, fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso O, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, por tratarse de por tratarse de obras de cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas.

CUARTO.- Que las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación y, en su caso, compensación.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, 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.

QUINTO.- Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la instalación de arrecifes artificiales para la atracción y proliferación de la vida marina, que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, así como el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, emitido el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitido el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S., destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promovente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados de obras de cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 122,251.44 m², dentro de un predio de 163,278 m², para desarrollar un conjunto



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

habitacional consistente en 88 edificios de 4 niveles y 2 departamentos por nivel, que suman 704 viviendas, más 549 lotes unifamiliares de un nivel, dando un total de 1,253 lotes unifamiliares urbanizados, a localizarse en el predio identificado como parcela 498Z6P1, con clave catastral 401-001-1295, en colindancia con Monte Real Fase IV, entre las calles Tecnológico y Arrollo San Guillermo, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El sitio del **Proyecto** presenta área de estudio pertenece a un clima del tipo “BW (h’) w” muy seco, muy cálido y cálido, 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. La temperatura media anual registrada para las principales localidades del área de estudio son para Cabo San Lucas 23.9 °C y San José del Cabo 23.5°C.

Geología

Dentro del contexto geológico regional, el sitio en estudio se localiza sobre una unidad geológica formada por granitos del terciario. En el flanco noreste del **Proyecto** se presenta una formación de origen aluvial formada recientemente en el cuaternario. Hacia el oeste del sitio del proyecto, en la zona de los cerros, se presentan unidades de granodioritas-tonalitas, y casi colindando en la porción oeste del sitio del proyecto se ubica una unidad de conglomerados del cuaternario.

Relieve y orografía

Las características orográficas de la zona de Los Cabos corresponden a montañas bajas y lomeríos aislados, asociados a laderas y bajadas de corta longitud y pendiente moderada. Las montañas bajas, conocidas como El Zorrillo, La Calavera y La Chinche, se localizan en la parte alta de la cuenca (norte) del arroyo Cabo San Lucas, y alcanzan alturas arriba de los 900 m. Los lomeríos aislados se encuentran en la parte sur, cercana a la línea de costa, con alturas que varían de 300 m a 500 m. El polígono en estudio cuenta con una pendiente media de 9% y se encuentra a una altura media sobre el nivel del mar de entre 63 y 121 msnm.

Edafología

El suelo de mayor abundancia en la zona de estudio es el Regosol, en sus diferentes tipos o asociaciones, se distribuye en toda la superficie. El más abundante es el tipo



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

eútrico (Re), mismo que presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura de media a fina, conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y su fase química no está bien definida. El suelo predominante en el área del proyecto es el Regosol eútrico y fluvisol eútrico, con una fase física lítica. Son suelos poco evolucionados y sin características diferenciales en el perfil. Son de gruesa textura, bajo contenido de materia orgánica y, en consecuencia, de fertilidad baja.

Hidrología

En el área de estudio no existen corrientes superficiales permanentes, mientras que el agua subterránea es prácticamente nula. Las precipitaciones son muy bajas y también son pocas las posibilidades de recarga. Asimismo, las características geológicas no son adecuadas para favorecer la formación de acuíferos económicamente explotables.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El sitio del **Proyecto** presenta vegetación forestal, tipo matorral sarcocaulé, compuesta por las siguientes especies, ninguna de ellas listada bajo alguna categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010:

| Nombre común | Nombre científico |
|------------------|--------------------------------|
| Teso | <i>Acacia occidentalis</i> |
| Torote Colorado | <i>Bursera microphylla</i> |
| Cardon | <i>Pachycereous pringlei</i> |
| Palo Verde | <i>Cercidium microphyllum</i> |
| Palo Colorado | <i>Colubrina californica</i> |
| Palo Blanco | <i>Lysiloma candida</i> |
| Ciruelo | <i>Cyrtocarpa edulis</i> |
| Pimientilla | <i>Adlia virtaga</i> |
| Palo Adán | <i>Fouquieria diguetii</i> |
| Lomboy | <i>Jatropha cinerea</i> |
| Copal | <i>Bursera hindsiana</i> |
| Dai o Frijolillo | <i>Desmanthus fruticosus</i> |
| Frutilla | <i>Lycium californicum</i> |
| Pithaya dulce | <i>Lemaireocereus thurberi</i> |
| Pithaya agria | <i>Stenocereus gummosus</i> |
| Cholla | <i>Opuntia cholla</i> |
| Viejito | <i>Mammillaria dioica</i> |
| Biznaga | <i>Ferocactus peninsularis</i> |
| Liga | <i>Euphorbia misera</i> |
| Biznaga | <i>Ferocactus towsendianus</i> |



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del **Proyecto**, algunas listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría de riesgo:

| Nombre común | Nombre científico | Categoría de riesgo en la |
|----------------------------|------------------------------------|---------------------------|
| Aguilón, águila real | <i>Aquila chrysaetos</i> | Amenazada |
| Aguililla aura | <i>Buteo albonotatus</i> | Protección especial |
| Águila real | <i>Buteo regali</i> | Protección especial |
| Cachora | <i>Bipes biporus</i> | Amenazada |
| Boa del desierto | <i>Lichanura trivirgata</i> | Amenazada |
| Culebra nocturna | <i>Eridiphas sievini</i> | Amenazada |
| Burila | <i>Lampropeltis gelulus</i> | Amenazada |
| Chirriónera | <i>Masticophis aurigulus</i> | Protección especial |
| Culebra nocturna | <i>Hypsiglena torquata</i> | Protección especial |
| Culebra de arena | <i>Chilomeniscus stramineus</i> | Protección especial |
| Halcón peregrino | <i>Falco peregrinus anatum</i> | Protección especial |
| Salamquesa de San Lucas | <i>Phyllodactylus unctus</i> | Protección especial |
| Salamanquesa del cabo | <i>Phyllodactylus xanti xanti</i> | Protección especial |
| Ratón de abazones del Cabo | <i>Chatodipus dalquesti</i> | Protección especial |
| Iguana | <i>Ctenosaura hemilopha</i> | Amenazada |
| Tejon | <i>Taxidea taxus</i> | Amenazada |
| Cachora de árbol | <i>Urosaurus nigricaudus</i> | Protección especial |
| Cachoron | <i>Petrosaurus thalassinus</i> | Protección especial |
| Bejori | <i>Sceloporus hunsakeri</i> | Protección especial |
| Bejori de cabo | <i>Sceloporus licki</i> | Protección especial |
| Bejori | <i>Sceloporus zosteromus</i> | Amenazada |
| Ajolutito rayado | <i>Eumeces lagunensis</i> | Amenazada |
| Topo ciego | <i>Notiosorex crawforduii</i> | Amenazada |
| Serpiente de cascabel | <i>Crotalus enyo</i> | Amenazada |
| Serpiente de cascabel | <i>Crotalus mitchilli michelli</i> | Protección especial |
| Serpiente de cascabel | <i>Cotalus ruber</i> | Protección especial |

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

A continuación se describen los impactos identificados para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**.

La gran mayoría de los impactos adversos provocados por el **Proyecto**, se llevarán a cabo durante las acciones de preparación del sitio, cambio de uso de suelo y



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

construcción del fraccionamiento, especialmente lo concerniente a las generaciones de polvos, generación de cascajo y residuos sólidos, emanaciones de gases de combustión a la atmósfera y emisiones de ruidos ocasionadas por el funcionamiento de la maquinaria y las obras de construcción propiamente dichas.

Otro de los receptores importantes de impactos negativos o adversos es el paisaje, o la obstrucción del fondo escénico, ya que en su mayoría este **Proyecto** trata de la construcción de estructuras permanentes que decididamente obstruirán el paisaje o alterarán la forma que se percibe el ambiente.

Etapas de preparación del sitio, obras preliminares e infraestructura preliminar

La descripción y valoración de los impactos más importantes en esta etapa se presenta a continuación:

Disminución de la calidad de hábitat usado por la fauna. La aplicación del programa de rescate de flora, representa una pérdida potencial de hábitat para la fauna local pero trae la posibilidad de recuperación de la flora relevante en los alrededores, siempre que los desarrollos habitacionales no aumenten aún más alrededor del predio, de manera que la biodiversidad no se pierda por completo. La intensidad de este impacto es media porque la fauna tiene un factor con bajo valor dadas las características indicadas en el apartado de Diagnóstico. El impacto es irreversible, de carácter permanente, pero conlleva una compensación intrínseca en el sentido que la vegetación rescatada será reubicada en las áreas verdes del desarrollo inmobiliario o en los camellones.

Desplazamiento de fauna. El programa de rescate ejerce un impacto negativo medio en el desplazamiento de la fauna, y en el caso de la flora y del suelo. Este impacto tiene importancia por ser muy localizado y permanente, aunque su reversibilidad es condicionada por el adecuado rescate de la vegetación y la reforestación posterior en forma de áreas verdes y porque su recuperación es únicamente parcial.

Disminución de deterioro del suelo por erosión. Este impacto será mitigado mediante el uso de vegetación ornamental a manera de área verde dentro de la zona de lotificación, además de que se podrán incorporar los individuos vegetales procedentes del rescate de flora. Por otro lado, aunque se realiza remoción de vegetación relevante, en realidad ésta se reubica, de manera que la erosión potencial queda minimizada por esta acción.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

Etapa de lotificación o cambio de uso del suelo

Las emisiones de ruido no serán tan altas como para ejercer daño físico a la gente, sobre todo por el amplio espacio que existe entre los asentamientos antes referidos y la zona en la que se realizarán estos trabajos, existe al menos 50 metros de distancia entre las labores de remoción de vegetación y lotificación de la primer etapa y Fraccionamiento Monte Real Fase I, II, III y IV.

Adicionalmente a esto, la circulación vehicular constante emite ruido suficiente como para opacar los ruidos emitidos por las actividades de la maquinaria, al menos en el área contigua a Monte Real Fase IV.

Estos impactos por ruido son puntuales y temporales, pues únicamente persisten en tanto la actividad es llevada a cabo, por lo que pueden mitigarse por su localización y en caso de ser posible, el uso de barreras protectoras de ruido en los sitios cercanos a la zona habitacional. El ruido redundará en la fragmentación del hábitat a nivel local, por lo que es necesario considerar la conservación de ciertas porciones de terreno que permitan a las especies moverse y conseguir los recursos suficientes para su supervivencia.

Contaminación atmosférica. Durante las actividades de preparación del sitio, como son la delimitación del terreno, remoción de la vegetación, la nivelación del terreno y el consiguiente manejo de maquinaria y equipo, se emitirán gases procedentes de la combustión de las máquinas en uso a la atmósfera y se levantará polvo hasta cierto punto. Es un impacto muy común, y que en este caso es puntual y temporal y los gases emitidos serán dispersados casi en el mismo momento, dependiendo de las condiciones ambientales. Aun así, es necesario estar seguro de que la maquinaria se encuentra en buen estado para que las emisiones cumplan con las normas oficiales.

Suelo. La pérdida de superficie natural y su exposición a la erosión producto del cambio de uso de suelo son problemas que se originan con este **Proyecto**. Se ha mencionado antes que la naturalidad del sitio es relativamente buena, sin embargo, dadas las condiciones del sitio como su ubicación entre zonas habitadas de San José, la hacen especialmente vulnerable a asentamientos humanos irregulares. La intención de este **Proyecto** es brindar a la población la oferta de espacios habitacionales con todos los servicios, incluyendo energía eléctrica y agua así como drenaje y vías de comunicación, además de que este sitio se tiene contemplado dentro del Plan de Desarrollo Urbano de Los Cabos, como reserva territorial para su crecimiento, por lo que las acciones de este proyecto a la larga mitigarán la presión social de demanda de espacios habitacionales, a cambio de un terreno que actualmente se encuentra sin uso.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

La erosión en un suelo al que se remueve la vegetación es un problema muy común. En el caso de este proyecto las superficies a intervenir llevarán guarniciones de concreto de 15 cm y banquetas de concreto de 8 cm de espesor, algunas con un camellón central (área verde) de 1.80 m, siempre con acueductos pluviales, de manera que por un lado se promueve con áreas verdes el regreso del agua al acuífero, por otro lado se evitan las inundaciones posibles mediante drenaje pluvial en las vías de comunicación, y en tercer lugar se evita la erosión del suelo por efecto de agentes pluviales mediante el concreto.

Disminución de la calidad de hábitat usado por la fauna

Este es uno de los impactos más relevantes del **Proyecto**. Aunque la fauna se respete durante la remoción de la vegetación, su hábitat quedará reducido aún más de lo que ya se encuentra. El cambio de uso de suelo y remoción de vegetación representa una pérdida potencial de hábitat para la fauna local.

Disminución de la calidad del suelo por efecto de remoción de la vegetación

Las acciones de remoción de la vegetación tendrán el efecto de disminuir la calidad del suelo mediante alteraciones físicas y posterior erosión.

El impacto se valora como medio en significancia, de acuerdo con los criterios de persistencia a largo plazo y su irreversibilidad además de ser de extensión media, sin embargo el efecto es mitigable mediante la creación de zonas con vegetación de ornato.

Este impacto es medio por ser de extensión media, irreversible y persistente, sin embargo la calidad del suelo teóricamente debe mejorar al cubrirlo con pavimentos y asfalto, al impedir su erosión, pues como hemos visto, estos suelos son muy propensos a la erosión, sobre todo hídrica. Este tipo de suelo, además de presentar mucho sodio y tener en su composición limos y arcillas, se encuentran muy sueltos, de manera que hay que aplicar un buen aplanamiento para darle consistencia.

Hay que reconocer que el sitio del **Proyecto** se encuentra bajo presión, pues la presencia de Monte Real en sus fases I, II, III, y IV se encuentran en colindancia, además del resto de la ciudad de San José del Cabo, por lo que la fauna y flora del sitio ya se encuentran en proceso de deterioro.

Etapa de construcción

Contaminación por generación de ruido. En las actividades de operación de maquinaria, la generación de ruido se verá aumentada de manera muy amplia. No obstante, esta generación de ruido se mantiene como una molestia moderada, pero no



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

de alta intensidad, puesto que al encontrarse expuesto a la planicie o mesa San Bernabé y a 50 metros de cercanía máxima con Monte Real Fase IV, el ruido se verá atenuado drásticamente. Es de carácter temporal, pues sólo dura pocas horas al día, y se detendrá completamente al momento de terminar las actividades, por lo que se considera a este impacto como moderado, dada su reversibilidad, extensión tipo puntual y baja intensidad.

Contaminación por generación y levantamiento de polvo. En las actividades de adquisición y transporte y operación de maquinaria, la generación de polvos se verá aumentada drásticamente. Esta contaminación no obstante, es de carácter temporal, pues sólo dura pocas horas al día, y se detendrá completamente al momento de terminar las actividades, por lo que se considera a este impacto como compatible, dada su reversibilidad, extensión tipo puntual y baja intensidad.

Disminución de la calidad del suelo por efectos de relleno y cimentación. El impacto se valora persiste a largo plazo e irreversible. El impacto se valora como intenso de acuerdo con los criterios de persistencia a largo plazo y su irreversibilidad, sin embargo el efecto es de poca extensión relativa.

Pérdida de suelo. El sitio se considera como forestal, sin uso agrícola, de modo que actualmente no se le da un uso, por lo que este impacto se considera adverso, de alta intensidad y permanente.

Reducción de la naturalidad del paisaje. En el establecimiento de cualquier asentamiento humano se levantan estructuras en el escenario paisajístico, lo que da por resultado el impacto sobre la naturalidad del paisaje. Este impacto se valoró como *alto* debido a la extensión limitada, la preexistencia de algunos asentamientos humanos como lo son Monte Real Fase IV y San José propiamente.

Obra hidráulica y sanitaria. Los elementos con mayor número de impactos adversos se reconocieron para la calidad del aire y la generación de ruido por las obras y el medio biológico.

Obras de accesibilidad y comunicación vial. La construcción y desarrollo de las vialidades internas al fraccionamiento habitacional considera impactos adversos con una significancia alta que inciden en el medio físico al afectar el medio biológico con los atributos ecológicos al provocar la pérdida de hábitat y la afectación a la calidad del paisaje.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

El resto de los impactos adversos que concentran su afectación sobre los elementos de medio físico, corresponden: uno con significancia media para la calidad del suelo y dos con significancia baja para la calidad del aire y la generación de ruido.

De los impactos benéficos identificados, todos son de significancia alta, dos inciden sobre el medio físico para impedir los aspectos de erosión y contribuir a la estabilidad del suelo.

Generación de residuos. Como resultado de las actividades para el desarrollo de obras para la integración a la infraestructura urbana se reconocieron los impactos adversos y benéficos por la generación de residuos, donde los primeros inciden con una significancia baja sobre la calidad del suelo y con una significancia media sobre la calidad del paisaje, mientras que por los benéficos se identificó con una significancia media su interacción con el manejo y disposición de residuos, ya que la implementación de este servicio previenen los impactos adversos expuestos anteriormente.

Acuífero. El impacto se considera como medio en significancia, dadas las características físicas del suelo y de la microcuenca hidrológica. Esto es inevitable, la población de San José del Cabo seguirá creciendo. Lo más importante es que este impacto es *acumulativo*, es decir, se suma al impacto ya recibido por la población completa de San José del Cabo, de manera que es imprescindible crear la costumbre del cuidado del agua en todas sus formas, de manera que el crecimiento urbano afecte lo menos posible a este recurso.

Cimentaciones, Excavaciones, Acarreos, Rellenos, Construcción de Habitaciones y Condominios

Durante esta etapa se llevan a cabo la gran mayoría de las actividades emisoras de impactos negativos del Proyecto, con actividades consistentes en cimentaciones principales para las unidades privativas y los condominios, las excavaciones y nivelaciones para los servicios subterráneos y las vialidades internas así como las terrazas necesarias, el constante acarreo de materiales y arena y tierra, los rellenos necesarios para el acabado de las terrazas y de los niveles.

Seguidamente se realizan trabajos de instalaciones sanitarias y eléctricas (independientemente de aquellas instalaciones de servicios hidrosanitarios que ya han sido realizados durante la anterior etapa de preparación de la obra).

Los impactos durante estas actividades son muy visibles, determinantes e importantes, sobre todo se genera polvo, ruido, y emisiones de gases a la atmósfera. Los impactos



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

al paisaje comienzan a tener importancia, pero siguen siendo puntuales o locales.

En esta etapa la contaminación atmosférica ocasionada por el transporte de la maquinaria e implementos y materiales es el principal impacto ambiental, así como el ruido concomitante que se generará, sin embargo, siendo una zona de alto tránsito con una constante presencia humana, prácticamente el impacto se verá reducido a unos pocos minutos u horas de descarga de materiales.

Etapas de operación y mantenimiento.

Generación de residuos urbanos. Los residuos urbanos generados serán colectados por trabajadores del municipio y dispuestos en el tiradero local municipal. Una forma de mitigar y de resolver el problema es mediante la recolección periódica y constante de basura, colocando contenedores y clasificándola por tipo para un manejo adecuado. De esta manera se corrige el impacto al paisaje, y se evita la acumulación de basura y con ello la contaminación.

Mayor demanda de agua. Una vez que este **Proyecto** se consolide y se ponga en marcha, dará inicio una mayor demanda de agua al sistema municipal. La manera de abordar este problema es con acciones y estrategias tendientes al cuidado del recurso agua, mayor educación en este sentido a través de los medios de comunicación locales, y no descartar poner énfasis en el cuidado de la infraestructura, como lo es el acueducto, y el mantenimiento adecuado a las tuberías para evitar al máximo las fugas de agua.

Impacto adverso sobre la flora. La totalidad de la vegetación que se va a rescatar, se integrará al terreno de forma ornamental.

Impacto adverso sobre el acuífero. Este impacto es de carácter acumulativo, adicionalmente al estado de sobreexplotación que presenta. Se recomienda ampliamente el desarrollo en el corto plazo de plantas desalinizadoras de agua de mar que mitiguen la sobreexplotación de este acuífero, así como estudios que conduzcan al aprovechamiento integral del agua de lluvia que actualmente se pierde completamente.

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

En la **MIA-P**, la **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

en el TÉRMINO SÉPTIMO de la presente Resolución.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

De acuerdo con lo establecido en la **MIA-P** y dadas las características del **Proyecto**, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de preparación del sitio del **Proyecto**.

Que conforme a la zonificación secundaria de la segunda actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitida el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del gobierno del Estado de Baja California Sur, el uso de suelo destinado para el sitio del **Proyecto** corresponde a Habitacional (H3), que establece un coeficiente de ocupación de suelo del 0.6 veces el área total del lote, así como un coeficiente de uso de suelo de 1.2, criterios a los que el **Proyecto** deberá ajustarse con el fin de dar cumplimiento a dicho Programa. Además, establece que se deberá tener como mínimo un 20% de la superficie del terreno como área permeable. Por lo que, ésta Delegación Federal condiciona a la **Promovente** a ajustarse a esa dosificación de suelo.

Asimismo, conforme a lo indicado en los Resultandos XIV y XV de la presente Resolución, la información adicional proporcionada por la **Promovente** y por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente evidencian que dentro del polígono general del **Proyecto** existe inicio de obras consistentes en afectación de vegetación forestal, relleno y nivelado de terreno para realizar diversas construcciones, almacenes, patio de maniobras, sumando una superficie total afectada de 41,027.099 m² (4.1 ha). Por lo anterior, la **Promovente** modifica la superficie del terreno que somete a evaluación, excluyendo las áreas afectadas y solicita una superficie de 122,251 m² (12.22 ha) para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Por lo anterior y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

protección al ambiente. Sin embargo, 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 el C. Gonzalo Medina Obregón, en su carácter de Representante Legal de Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V., **Promoviente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en el 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 la **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, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 122,251.44 m², en un predio de 163,278m² para desarrollar un conjunto habitacional consistente en 88 edificios de 4 niveles y 2 departamentos por nivel, que suman 704 viviendas, más 549 lotes unifamiliares de un nivel, dando un total de 1,253 lotes unifamiliares urbanizados, a localizarse en el predio identificado como parcela 498Z6P1, con clave catastral 401-001-1295, en colindancia con Monte Real Fase IV, entre las calles Tecnológico y Arrollo San Guillermo, en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en las siguientes coordenadas UTM:

"Fraccionamiento Monte Real Fase V"
Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

| Polígono general del predio | | | | | | | | |
|---|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629995 | 2552670 | 29 | 629789 | 2553155 | 57 | 629784 | 2553308 |
| 2 | 629994 | 2552594 | 30 | 629789 | 2553156 | 58 | 629784 | 2553309 |
| 3 | 629915 | 2552643 | 31 | 629790 | 2553156 | 59 | 629784 | 2553311 |
| 4 | 629855 | 2552631 | 32 | 629790 | 2553157 | 60 | 629784 | 2553312 |
| 5 | 629829 | 2552630 | 33 | 629790 | 2553157 | 61 | 629784 | 2553314 |
| 6 | 629829 | 2552788 | 34 | 629792 | 2553159 | 62 | 629785 | 2553316 |
| 7 | 629836 | 2552788 | 35 | 629793 | 2553161 | 63 | 629785 | 2553316 |
| 8 | 629843 | 2552833 | 36 | 629793 | 2553163 | 64 | 629786 | 2553318 |
| 9 | 629843 | 2552837 | 37 | 629794 | 2553166 | 65 | 629786 | 2553319 |
| 10 | 629788 | 2552837 | 38 | 629795 | 2553168 | 66 | 629787 | 2553320 |
| 11 | 629790 | 2553128 | 39 | 629795 | 2553171 | 67 | 629788 | 2553322 |
| 12 | 629788 | 2553129 | 40 | 629795 | 2553172 | 68 | 629789 | 2553323 |
| 13 | 629785 | 2553130 | 41 | 629795 | 2553280 | 69 | 629790 | 2553324 |
| 14 | 629783 | 2553131 | 42 | 629795 | 2553283 | 70 | 629791 | 2553325 |
| 15 | 629781 | 2553132 | 43 | 629795 | 2553285 | 71 | 629793 | 2553325 |
| 16 | 629778 | 2553132 | 44 | 629794 | 2553288 | 72 | 629794 | 2553326 |
| 17 | 629776 | 2553132 | 45 | 629794 | 2553290 | 73 | 629795 | 2553327 |
| 18 | 629775 | 2553132 | 46 | 629793 | 2553292 | 74 | 629797 | 2553327 |
| 19 | 629770 | 2553132 | 47 | 629792 | 2553294 | 75 | 629798 | 2553327 |
| 20 | 629770 | 2553152 | 48 | 629790 | 2553296 | 76 | 629800 | 2553328 |
| 21 | 629776 | 2553152 | 49 | 629789 | 2553298 | 77 | 629801 | 2553328 |
| 22 | 629778 | 2553152 | 50 | 629788 | 2553299 | 78 | 629802 | 2553470 |
| 23 | 629780 | 2553152 | 51 | 629788 | 2553300 | 79 | 629999 | 2553468 |
| 24 | 629783 | 2553153 | 52 | 629787 | 2553301 | 80 | 629997 | 2553157 |
| 25 | 629785 | 2553153 | 53 | 629786 | 2553302 | 81 | 630014 | 2553157 |
| 26 | 629787 | 2553154 | 54 | 629786 | 2553303 | 82 | 630014 | 2553124 |
| 27 | 629788 | 2553154 | 55 | 629785 | 2553305 | 83 | 629997 | 2553124 |
| 28 | 629788 | 2553155 | 56 | 629785 | 2553306 | | | |
| Superficie total = 163,278 m² | | | | | | | | |

Se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 122,251.44 m², distribuida en ocho polígonos delimitados por las siguientes coordenadas UTM:

| Polígono 1 CUSTF | | | | | | | | |
|---|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629802 | 2553420 | 4 | 629873 | 2553469 | 7 | 629813 | 2553430 |
| 2 | 629802 | 2553470 | 5 | 629856 | 2553455 | 8 | 629802 | 2553426 |
| 3 | 629879 | 2553469 | 6 | 629833 | 2553443 | 9 | 629802 | 2553420 |
| Superficie total = 1,723.599 m² | | | | | | | | |

“Fraccionamiento Monte Real Fase V”
Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

| Polígono 2 CUSTF | | | | | | | | |
|------------------|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629789 | 2553086 | 49 | 629784 | 2553309 | 97 | 629954 | 2553287 |
| 2 | 629790 | 2553128 | 50 | 629784 | 2553311 | 98 | 629941 | 2553283 |
| 3 | 629788 | 2553129 | 51 | 629784 | 2553312 | 99 | 629935 | 2553275 |
| 4 | 629785 | 2553130 | 52 | 629784 | 2553314 | 100 | 629933 | 2553257 |
| 5 | 629783 | 2553131 | 53 | 629785 | 2553315 | 101 | 629935 | 2553240 |
| 6 | 629781 | 2553132 | 54 | 629785 | 2553316 | 102 | 629920 | 2553241 |
| 7 | 629778 | 2553132 | 55 | 629786 | 2553318 | 103 | 629916 | 2553276 |
| 8 | 629776 | 2553132 | 56 | 629786 | 2553319 | 104 | 629912 | 2553278 |
| 9 | 629775 | 2553132 | 57 | 629787 | 2553320 | 105 | 629907 | 2553272 |
| 10 | 629770 | 2553132 | 58 | 629788 | 2553322 | 106 | 629905 | 2553264 |
| 11 | 629770 | 2553152 | 59 | 629789 | 2553323 | 107 | 629905 | 2553264 |
| 12 | 629776 | 2553152 | 60 | 629790 | 2553324 | 108 | 629898 | 2553251 |
| 13 | 629778 | 2553152 | 61 | 629791 | 2553325 | 109 | 629900 | 2553241 |
| 14 | 629780 | 2553152 | 62 | 629793 | 2553325 | 110 | 629904 | 2553230 |
| 15 | 629783 | 2553153 | 63 | 629794 | 2553326 | 111 | 629916 | 2553226 |
| 16 | 629785 | 2553153 | 64 | 629795 | 2553327 | 112 | 629915 | 2553216 |
| 17 | 629787 | 2553154 | 65 | 629797 | 2553327 | 113 | 629914 | 2553211 |
| 18 | 629788 | 2553154 | 66 | 629798 | 2553327 | 114 | 629889 | 2553210 |
| 19 | 629788 | 2553155 | 67 | 629800 | 2553328 | 115 | 629886 | 2553189 |
| 20 | 629789 | 2553155 | 68 | 629801 | 2553328 | 116 | 629895 | 2553182 |
| 21 | 629789 | 2553156 | 69 | 629802 | 2553416 | 117 | 629895 | 2553181 |
| 22 | 629790 | 2553156 | 70 | 629803 | 2553417 | 118 | 629886 | 2553180 |
| 23 | 629790 | 2553157 | 71 | 629827 | 2553430 | 119 | 629887 | 2553178 |
| 24 | 629790 | 2553157 | 72 | 629848 | 2553442 | 120 | 629883 | 2553177 |
| 25 | 629792 | 2553159 | 73 | 629866 | 2553452 | 121 | 629874 | 2553180 |
| 26 | 629793 | 2553161 | 74 | 629877 | 2553462 | 122 | 629857 | 2553183 |
| 27 | 629793 | 2553163 | 75 | 629885 | 2553469 | 123 | 629849 | 2553181 |
| 28 | 629794 | 2553166 | 76 | 629980 | 2553469 | 124 | 629838 | 2553175 |
| 29 | 629795 | 2553168 | 77 | 629981 | 2553456 | 125 | 629834 | 2553175 |
| 30 | 629795 | 2553171 | 78 | 629979 | 2553435 | 126 | 629834 | 2553182 |
| 31 | 629795 | 2553172 | 79 | 629978 | 2553423 | 127 | 629827 | 2553184 |
| 32 | 629795 | 2553280 | 80 | 629978 | 2553418 | 128 | 629817 | 2553189 |
| 33 | 629795 | 2553283 | 81 | 629978 | 2553407 | 129 | 629815 | 2553179 |
| 34 | 629795 | 2553285 | 82 | 629980 | 2553403 | 130 | 629812 | 2553178 |
| 35 | 629794 | 2553288 | 83 | 629985 | 2553388 | 131 | 629814 | 2553173 |
| 36 | 629794 | 2553290 | 84 | 629983 | 2553381 | 132 | 629794 | 2553143 |
| 37 | 629793 | 2553292 | 85 | 629984 | 2553377 | 133 | 629798 | 2553134 |
| 38 | 629792 | 2553294 | 86 | 629992 | 2553384 | 134 | 629804 | 2553134 |
| 39 | 629790 | 2553296 | 87 | 629995 | 2553388 | 135 | 629811 | 2553130 |
| 40 | 629789 | 2553298 | 88 | 629998 | 2553388 | 136 | 629812 | 2553129 |
| 41 | 629788 | 2553299 | 89 | 629998 | 2553295 | 137 | 629824 | 2553110 |
| 42 | 629788 | 2553300 | 90 | 629982 | 2553318 | 138 | 629824 | 2553109 |

**“Fraccionamiento Monte Real Fase V”
Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V.**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

| | | | | | | | | |
|--|--------|---------|----|--------|---------|-----|--------|---------|
| 43 | 629787 | 2553301 | 91 | 629980 | 2553313 | 139 | 629822 | 2553104 |
| 44 | 629786 | 2553302 | 92 | 629986 | 2553306 | 140 | 629816 | 2553100 |
| 45 | 629786 | 2553303 | 93 | 629992 | 2553294 | 141 | 629811 | 2553098 |
| 46 | 629785 | 2553305 | 94 | 629995 | 2553287 | 142 | 629804 | 2553096 |
| 47 | 629785 | 2553306 | 95 | 629976 | 2553289 | 143 | 629799 | 2553092 |
| 48 | 629784 | 2553308 | 96 | 629962 | 2553287 | 144 | 629794 | 2553088 |
| Superficie total = 46,486.126 m² | | | | | | | | |

| Polígono 3 CUSTF | | | | | | | | |
|---|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629970 | 2552609 | 10 | 629897 | 2552683 | 19 | 629947 | 2552644 |
| 2 | 629915 | 2552643 | 11 | 629903 | 2552676 | 20 | 629951 | 2552640 |
| 3 | 629888 | 2552637 | 12 | 629908 | 2552673 | 21 | 629957 | 2552635 |
| 4 | 629893 | 2552638 | 13 | 629916 | 2552670 | 22 | 629962 | 2552632 |
| 5 | 629892 | 2552645 | 14 | 629924 | 2552661 | 23 | 629963 | 2552627 |
| 6 | 629889 | 2552656 | 15 | 629931 | 2552656 | 24 | 629963 | 2552620 |
| 7 | 629889 | 2552661 | 16 | 629937 | 2552652 | 25 | 629973 | 2552616 |
| 8 | 629892 | 2552669 | 17 | 629941 | 2552646 | 26 | 629970 | 2552609 |
| 9 | 629894 | 2552677 | 18 | 629946 | 2552644 | 19 | 629947 | 2552644 |
| Superficie total = 1,929.747 m² | | | | | | | | |

| Polígono 4 CUSTF | | | | | | | | |
|------------------|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629789 | 2552931 | 34 | 629910 | 2553143 | 67 | 629977 | 2553048 |
| 2 | 629789 | 2553028 | 35 | 629910 | 2553135 | 68 | 629980 | 2553045 |
| 3 | 629793 | 2553029 | 36 | 629910 | 2553129 | 69 | 629972 | 2553037 |
| 4 | 629796 | 2553031 | 37 | 629914 | 2553107 | 70 | 629963 | 2553037 |
| 5 | 629799 | 2553034 | 38 | 629914 | 2553107 | 71 | 629962 | 2553025 |
| 6 | 629798 | 2553039 | 39 | 629917 | 2553089 | 72 | 629956 | 2553017 |
| 7 | 629804 | 2553037 | 40 | 629920 | 2553080 | 73 | 629950 | 2553011 |
| 8 | 629806 | 2553042 | 41 | 629928 | 2553073 | 74 | 629944 | 2553008 |
| 9 | 629803 | 2553043 | 42 | 629930 | 2553067 | 75 | 629940 | 2553009 |
| 10 | 629797 | 2553041 | 43 | 629935 | 2553063 | 76 | 629933 | 2553009 |
| 11 | 629794 | 2553050 | 44 | 629937 | 2553064 | 77 | 629927 | 2553009 |
| 12 | 629798 | 2553051 | 45 | 629938 | 2553069 | 78 | 629921 | 2553008 |
| 13 | 629798 | 2553054 | 46 | 629943 | 2553077 | 79 | 629917 | 2553007 |
| 14 | 629794 | 2553056 | 47 | 629948 | 2553082 | 80 | 629916 | 2553007 |
| 15 | 629791 | 2553053 | 48 | 629953 | 2553085 | 81 | 629909 | 2553006 |
| 16 | 629789 | 2553056 | 49 | 629958 | 2553085 | 82 | 629897 | 2553003 |
| 17 | 629789 | 2553083 | 50 | 629959 | 2553079 | 83 | 629887 | 2553000 |
| 18 | 629789 | 2553078 | 51 | 629959 | 2553076 | 84 | 629880 | 2552999 |
| 19 | 629792 | 2553078 | 52 | 629961 | 2553075 | 85 | 629870 | 2552995 |
| 20 | 629800 | 2553082 | 53 | 629961 | 2553085 | 86 | 629863 | 2552993 |
| 21 | 629808 | 2553088 | 54 | 629963 | 2553090 | 87 | 629853 | 2552988 |



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
 Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

| | | | | | | | | |
|---|--------|---------|----|--------|---------|----|--------|---------|
| 22 | 629815 | 2553094 | 55 | 629968 | 2553097 | 88 | 629846 | 2552984 |
| 23 | 629821 | 2553099 | 56 | 629975 | 2553098 | 89 | 629838 | 2552980 |
| 24 | 629827 | 2553103 | 57 | 629985 | 2553098 | 90 | 629832 | 2552975 |
| 25 | 629829 | 2553104 | 58 | 629989 | 2553098 | 91 | 629828 | 2552970 |
| 26 | 629829 | 2553104 | 59 | 629988 | 2553092 | 92 | 629821 | 2552963 |
| 27 | 629842 | 2553112 | 60 | 629984 | 2553080 | 93 | 629816 | 2552959 |
| 28 | 629852 | 2553116 | 61 | 629981 | 2553073 | 94 | 629810 | 2552952 |
| 29 | 629862 | 2553120 | 62 | 629975 | 2553069 | 95 | 629803 | 2552946 |
| 30 | 629872 | 2553129 | 63 | 629972 | 2553064 | 96 | 629792 | 2552938 |
| 31 | 629882 | 2553135 | 64 | 629970 | 2553058 | 97 | 629789 | 2552935 |
| 32 | 629892 | 2553146 | 65 | 629968 | 2553052 | 98 | 629789 | 2552931 |
| 33 | 629907 | 2553151 | 66 | 629967 | 2553049 | 67 | 629977 | 2553048 |
| Superficie total = 20,814.595m² | | | | | | | | |

| Polígono 5 CUSTF | | | | | | | | |
|--|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629914 | 2553135 | 16 | 629954 | 2553129 | 31 | 629950 | 2553092 |
| 2 | 629914 | 2553140 | 17 | 629960 | 2553123 | 32 | 629949 | 2553097 |
| 3 | 629914 | 2553153 | 18 | 629960 | 2553114 | 33 | 629950 | 2553101 |
| 4 | 629914 | 2553153 | 19 | 629963 | 2553110 | 34 | 629953 | 2553107 |
| 5 | 629932 | 2553156 | 20 | 629966 | 2553113 | 35 | 629956 | 2553112 |
| 6 | 629946 | 2553161 | 21 | 629969 | 2553117 | 36 | 629953 | 2553116 |
| 7 | 629954 | 2553162 | 22 | 629972 | 2553121 | 37 | 629947 | 2553118 |
| 8 | 629969 | 2553158 | 23 | 629975 | 2553120 | 38 | 629941 | 2553114 |
| 9 | 629974 | 2553154 | 24 | 629976 | 2553117 | 39 | 629937 | 2553109 |
| 10 | 629974 | 2553154 | 25 | 629973 | 2553104 | 40 | 629925 | 2553106 |
| 11 | 629973 | 2553150 | 26 | 629968 | 2553101 | 41 | 629919 | 2553107 |
| 12 | 629961 | 2553152 | 27 | 629965 | 2553098 | 42 | 629918 | 2553107 |
| 13 | 629955 | 2553141 | 28 | 629961 | 2553093 | 43 | 629917 | 2553120 |
| 14 | 629958 | 2553136 | 29 | 629958 | 2553090 | 44 | 629914 | 2553129 |
| 15 | 629958 | 2553136 | 30 | 629954 | 2553090 | 45 | 629914 | 2553135 |
| Superficie total = 2,549.591m² | | | | | | | | |

| Polígono 6 CUSTF | | | | | | | | |
|------------------|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629843 | 2552833 | 28 | 629980 | 2552939 | 55 | 629952 | 2552721 |
| 2 | 629843 | 2552837 | 29 | 629982 | 2552928 | 56 | 629949 | 2552724 |
| 3 | 629788 | 2552837 | 30 | 629980 | 2552922 | 57 | 629947 | 2552730 |
| 4 | 629789 | 2552923 | 31 | 629981 | 2552914 | 58 | 629944 | 2552738 |
| 5 | 629790 | 2552924 | 32 | 629979 | 2552907 | 59 | 629943 | 2552743 |
| 6 | 629797 | 2552930 | 33 | 629979 | 2552901 | 60 | 629941 | 2552746 |
| 7 | 629799 | 2552932 | 34 | 629977 | 2552891 | 61 | 629939 | 2552751 |
| 8 | 629810 | 2552940 | 35 | 629976 | 2552883 | 62 | 629937 | 2552754 |
| 9 | 629820 | 2552949 | 36 | 629975 | 2552879 | 63 | 629933 | 2552758 |
| 10 | 629832 | 2552960 | 37 | 629975 | 2552876 | 64 | 629928 | 2552763 |
| 11 | 629840 | 2552969 | 38 | 629975 | 2552871 | 65 | 629921 | 2552768 |

"Fraccionamiento Monte Real Fase V"
 Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

| | | | | | | | | |
|--|--------|---------|----|--------|---------|----|--------|---------|
| 12 | 629853 | 2552979 | 39 | 629978 | 2552861 | 66 | 629916 | 2552773 |
| 13 | 629868 | 2552985 | 40 | 629980 | 2552852 | 67 | 629909 | 2552779 |
| 14 | 629879 | 2552989 | 41 | 629979 | 2552840 | 68 | 629905 | 2552783 |
| 15 | 629891 | 2552992 | 42 | 629981 | 2552826 | 69 | 629901 | 2552786 |
| 16 | 629898 | 2552994 | 43 | 629979 | 2552814 | 70 | 629894 | 2552789 |
| 17 | 629908 | 2552997 | 44 | 629976 | 2552801 | 71 | 629889 | 2552789 |
| 18 | 629916 | 2553000 | 45 | 629975 | 2552787 | 72 | 629883 | 2552789 |
| 19 | 629936 | 2553001 | 46 | 629976 | 2552775 | 73 | 629875 | 2552787 |
| 20 | 629948 | 2552998 | 47 | 629977 | 2552760 | 74 | 629869 | 2552782 |
| 21 | 629990 | 2552991 | 48 | 629977 | 2552739 | 75 | 629863 | 2552776 |
| 22 | 629993 | 2552985 | 49 | 629976 | 2552725 | 76 | 629860 | 2552775 |
| 23 | 629986 | 2552976 | 50 | 629974 | 2552723 | 77 | 629859 | 2552778 |
| 24 | 629975 | 2552971 | 51 | 629971 | 2552721 | 78 | 629853 | 2552784 |
| 25 | 629967 | 2552965 | 52 | 629958 | 2552713 | 79 | 629847 | 2552788 |
| 26 | 629973 | 2552951 | 53 | 629956 | 2552713 | 80 | 629841 | 2552790 |
| 27 | 629974 | 2552950 | 54 | 629954 | 2552717 | 81 | 629836 | 2552790 |
| | | | | | | 82 | 629843 | 2552833 |
| Superficie total = 37,112.182 m² | | | | | | | | |

| Polígono 7 CUSTF | | | | | | | | |
|---|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629938 | 2552743 | 13 | 629900 | 2552702 | 25 | 629875 | 2552785 |
| 2 | 629939 | 2552739 | 14 | 629898 | 2552708 | 26 | 629884 | 2552788 |
| 3 | 629942 | 2552730 | 15 | 629891 | 2552720 | 27 | 629894 | 2552787 |
| 4 | 629944 | 2552720 | 16 | 629888 | 2552727 | 28 | 629902 | 2552783 |
| 5 | 629945 | 2552715 | 17 | 629885 | 2552734 | 29 | 629908 | 2552775 |
| 6 | 629945 | 2552712 | 18 | 629881 | 2552741 | 30 | 629914 | 2552769 |
| 7 | 629945 | 2552709 | 19 | 629875 | 2552750 | 31 | 629922 | 2552763 |
| 8 | 629941 | 2552708 | 20 | 629873 | 2552753 | 32 | 629927 | 2552759 |
| 9 | 629934 | 2552705 | 21 | 629868 | 2552759 | 33 | 629932 | 2552752 |
| 10 | 629927 | 2552704 | 22 | 629864 | 2552765 | 34 | 629936 | 2552747 |
| 11 | 629918 | 2552702 | 23 | 629862 | 2552772 | 35 | 629938 | 2552743 |
| 12 | 629909 | 2552701 | 24 | 629868 | 2552778 | 36 | 629938 | 2552743 |
| Superficie total = 4,211.693 m² | | | | | | | | |

| Polígono 8 CUSTF | | | | | | | | |
|--|--------|---------|----------|--------|---------|----------|--------|---------|
| Vértices | X | Y | Vértices | X | Y | Vértices | X | Y |
| 1 | 629886 | 2552721 | 9 | 629883 | 2552648 | 17 | 629842 | 2552782 |
| 2 | 629888 | 2552715 | 10 | 629885 | 2552639 | 18 | 629849 | 2552776 |
| 3 | 629892 | 2552706 | 11 | 629886 | 2552637 | 19 | 629853 | 2552772 |
| 4 | 629892 | 2552698 | 12 | 629855 | 2552631 | 20 | 629859 | 2552762 |
| 5 | 629890 | 2552688 | 13 | 629829 | 2552630 | 21 | 629865 | 2552753 |
| 6 | 629887 | 2552678 | 14 | 629829 | 2552782 | 22 | 629873 | 2552742 |
| 7 | 629885 | 2552665 | 15 | 629833 | 2552783 | 23 | 629881 | 2552730 |
| 8 | 629883 | 2552657 | 16 | 629837 | 2552783 | 24 | 629886 | 2552721 |
| Superficie total = 7,423.916m² | | | | | | | | |

"Fraccionamiento Monte Real Fase V"
Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

Las áreas del **Proyecto** se distribuirán de la siguiente manera, dentro del polígono del predio:

| Concepto | Superficie (m ²) | Porcentaje % |
|---------------------------|------------------------------|--------------|
| Coto Condominial 01 a 09 | 140,923.596 | 86.30870658 |
| Área Vialidad 01, 02 y 03 | 13,457.745 | 8.24220072 |
| Área de donación | 8,897.207 | 5.449097597 |
| Total | 163,278.54 | 100 |

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 20 (veinte) años para la etapa de preparación de sitio que comprende el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. El plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la **Promovente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución, incluyendo una memoria fotográfica. El informe 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 Procuraduría haga constar la forma como la **Promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

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 la presente.

Para que la **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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

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.- La **Promovente** queda sujeta 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 ésta 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.- La **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 ésta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

Es obligación de la Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, 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 de la Promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

Medidas de mitigación y/o compensación a ser aplicadas para minimizar los impactos ocasionados sobre los distintos componentes ambientales.

A continuación se señalan las medidas preventivas y de mitigación que llevará a cabo la **Promovente** por cada componente ambiental.

1. Queda totalmente prohibida la incineración de los desechos generados por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para reducir la posibilidad de incendios de áreas colindantes y evitar la contaminación del aire a través de la generación de humos.
2. Se prohibirá proporcionar servicio de mantenimiento en el sitio del proyecto al equipo y maquinaria para evitar derrames de grasas, aceite, combustibles.
3. Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.
4. El Promovente deberá colocar sanitarios portátiles para evitar residuos sanitarios.
5. Se evitará el uso de agroquímicos para eliminar la vegetación.
6. Las actividades de cambio de uso de suelos del área o terreno deberán ser graduales, con el objeto de permitirle la posibilidad a la fauna el desplazamiento a áreas vecinas.
7. El cambio de uso de suelo se realizará minimizando la remoción de la vegetación y evitando el movimiento de grandes volúmenes de tierra.
8. Con el fin de evitar la contaminación del aire por el levantamiento del polvo, con anterioridad a la remoción de la vegetación, se esparcirá agua en los sitios de trabajo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

9. El proyecto debería contemplar áreas verdes, por lo tanto deberá dejar espacios de áreas con vegetación natural.
10. Los ejemplares de flora susceptibles de trasplante serán utilizados para la reforestación de áreas impactadas por el cambio de uso de suelo, así como para la reforestación de las áreas verdes designadas.
11. No deberá molestar a la fauna del sitio. De la misma manera, se evitará la caza, captura o daño en general a los especímenes que se localicen al realizar los trabajos; en caso necesario, los nidos o madrigueras que se pudieran ver afectados, se reubicarán en áreas aledañas.
12. Se deben respetar los lineamientos establecidos por las leyes y reglamentos aplicables mencionados en el Capítulo III de este estudio.

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 construcción y 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. Previo al inicio de obras deberá contar con la autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales, en materia Forestal, emitida por ésta Delegación Federal y, deberá dar cumplimiento a los términos y condicionantes de las Resoluciones que emane del Estudio Técnico Justificativo, y su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora.
2. La superficie de 4 ha que no fue evaluadas en esta Resolución deberán someterse a evaluación de cambio de uso de suelo en materia forestal en términos de los artículos 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121, de su Reglamento, así como en materia de impacto ambiental, de conformidad con lo dispuesto en el principio de integralidad contenido en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
3. La **Promovente** deberá dar aviso a la Delegación de la Procuraduría Federal de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

Protección al Ambiente en el Estado, previo al inicio de obras y actividades del **Proyecto**, incluyendo copia a esta Delegación Federal.

4. Deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación.
5. Deberá tener destinado un mínimo del 20% de la superficie del terreno como área permeable, de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040.
6. No deberá realizar apertura de nuevos caminos o brechas para instalación de líneas de conducción y servicios, fuera del polígono del **Proyecto**.
7. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas por el Gobierno del Estado.
8. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
9. Durante el desarrollo del **Proyecto**, en cualquiera de sus etapas se deberán depositar los residuos sólidos en contenedores cerrados para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
10. La **Promovente** deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya 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/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

Dicho Programa deberá someterse a consideración de ésta Delegación Federal, a fin de dar cumplimiento a ésta condicionante.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

11. 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 ésta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, la **Promoviente** 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 la **Promoviente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

NOVENO.- La **Promoviente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral, para la etapa de preparación de sitio y construcción 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**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

DÉCIMO.-La presente Resolución a favor de la **Promoviente** 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 la **Promoviente** 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 la **Promoviente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

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 a la **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 de la **Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de ésta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO SEGUNDO.- La **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 instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO CUARTO.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.323/17

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 6°, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, la **Promovente** estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

DÉCIMO SEXTO.- Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE este proveído a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

DÉCIMO OCTAVO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Gonzalo Medina Obregón, en su carácter de Representante Legal de Desarrollo de Vivienda Baja Sur, S.A. de C.V., **Promovente** del **Proyecto**; o a sus representantes acreditados en expediente a los C.C. Jesús González Chaidez y Homar Edén Flores Gonzáles y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de ésta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL.


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas - Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones - gabriel.mena@semarnat.gob.mx
M. en C - Alfonso Flores Ramírez - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental - contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p. Ing. Saúl Colín Ortiz - Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en B.C.S. - Ciudad Expediente



JICP/MCMPU