



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
ANIVERSARIO EMILIANO ZAPATA

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

I. Unidad Administrativa que clasifica:
Delegación Federal en Baja California Sur.

II. Identificación del documento:

Se elabora la versión pública de la Solicitud Remisión forestales para legal procedencia primera vez semarnat-03-020-a con No. De bitácora 03/DG-0002/10/18.

III. Partes o secciones clasificadas:

La información concerniente a domicilio particular y número de teléfono.

IV. Fundamento legal y razones:

La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. Firma del titular:

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

Encargada del Despacho de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur.

Lic. Daniela Quinto Padilla



VI. Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:

Resolución 077/2019/SIPOT, en la sesión celebrada el 16 de abril de 2019.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019

AÑO DEL CARIBELO DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

PROFEPa
PROCURADURÍA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE

30 ENE. 2019

HORA: 1:15
RECIBIDO

DELEGACIÓN FEDERAL BAJA CALIFORNIA SUR

Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19 ✓
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18 ✓

La Paz, Baja California Sur a 22 de enero del 2019.

C. Francisco Roberto Parra Carriedo
Representante Legal de la Empresa
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.

Recibí original
29/01/2019
Yenley Hernández Garr
Yenley

En relación con la solicitud de modificación del **TÉRMINO PRIMERO** de la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15, del 27 de abril de 2015, presentada mediante el trámite SEMARNAT-04-008, para modificar las siguientes obras las cuales son:

Unir las secciones 7, 8 y 10; y adicionar 201,454.17 m² que forma parte de la sección 22 (Campo de golf); para pasar a integrar una nueva sección denominada Club Village 1.5.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver su solicitud de modificación de la autorización de impacto ambiental, de conformidad con lo dispuesto artículos 8º y 14 párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos 2º, fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis fracciones XXXIX, XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1. 2, fracción XXX, 3, 19, fracciones I, XXIII y XIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, XIX, XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, 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 adscriben orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre del 2014; 3, 8, 9 y 61 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, 28, fracciones IX y X, 30 y 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 1º, 2º, 4º, fracciones I, III y VIII, 5º, incisos Q y R, 9º, 10, fracción II, 12, 14, 17, 19, 20, 21, 24, 26, 37, 38, 41, 44 y

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A 100 AÑOS DEL COMIENZO DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

45 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, entre otras disposiciones, esta Delegación es competente para revisar, evaluar y resolver respecto de la modificación de la autorización en materia de Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I. Que el día 09 de febrero de 2015, se recibió en esta Delegación Federal la **MIA-P** del Proyecto **"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia" (Proyecto)**, para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con la clave **03BS2015TD011**.
- II. Que el día 27 de abril de 2015, esta Delegación Federal **AUTORIZO DE MANERA CONDICIONADA** el **Proyecto** mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15, otorgándole una vigencia de **50 (Cincuenta) años** para cubrir todas las etapas propuestas por la **Promovente**.
- III. Que el día 01 de octubre de 2018, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual el C. Francisco Roberto Parra Carriedo en su carácter de Representante Legal de la **Promovente**, solicitó mediante el trámite SEMARNAT-04-008, se le autorizara modificar la Resolución del **Proyecto**, inscrita en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15, del 27 de abril de 2015.
- IV. Que la **Promovente** presentó Memoria Descriptiva de las modificaciones solicitadas.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que con fundamento en lo dispuesto en los artículos 2º, fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis, fracciones XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39, 40, fracciones IX, inciso c, XIX, XXIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de éste 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 Adscriben Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 5°, 28, fracciones IX y X, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como 5°, incisos Q y R, 6° de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal es competente para resolver sobre la procedencia o no de la Modificación del **Proyecto**.

SEGUNDO. Que el artículo 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que si la **Promovente** pretende realizar modificaciones al **Proyecto** después de emitida la autorización en materia de Impacto Ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la que en un plazo no mayor a diez días, determinará:

- I. Si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental;
- II. Si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada, o
- III. Si la autorización otorgada requiere ser modificada con objeto de imponer nuevas condiciones a la realización de la obra o actividad de que se trata.

Derivado del análisis de la solicitud se considera que es procedente modificar la redistribución de los espacios a construir dentro de la superficie autorizada toda vez que no afecta el contenido del **Proyecto**.

TERCERO. Que el **TÉRMINO PRIMERO** de la Resolución contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15, del 27 de abril de 2015, que solicita se modifique, establece lo siguiente:

"TÉRMINO PRIMERO...

Las obras y/o actividades autorizadas mediante el presente resolutivo son las siguientes:

Área comercial

Las edificaciones comerciales se dividen en 2 zonas previstas en el Plan Maestro del proyecto. Ubicadas en la sección F y 20; ambas suman una superficie de 1.91 ha. La sección 20 ya se



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AGRICULTORES DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

encuentra desarrollada pues es en esta donde se ubican las oficinas de ingreso al proyecto, mientras que para la sección F se requiere aún lapso de tiempo para su desmonte y construcción.

No.	Nombre	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Sección F	Área Comercial	15,185.63	1.52	79.47

Secciones 7, 8, 10, 13, 14, 16 y 17.

Estas secciones son de áreas residencias y/o comerciales las cuales suman una superficie total de 468, 488.46 m² (46-84-88.46 ha). En estas secciones aún no se iniciaron trabajos de desmonte o construcción, por lo que están consideradas para CUS, construcción y operación.

La dosificación de superficies es la siguiente:

Sección	Uso Propuesto	Superficie (m ²)
7	Residencial y/o Comercial	121,911.80
8	Residencial y/o Comercial	96,326.47
10	Residencial y/o Comercial	14,128.48
13	Residencial y/o Comercial	43,097.94
14	Residencial y/o Comercial	66,893.48
16	Residencial y/o Comercial	108,896.05
17	Residencial y/o Comercial	17,234.24
Totales		468, 488.46

Superficies que formarán parte de las áreas de conservación y que no se verán afectados con desmonte.

Sección	Uso Propuesto	Superficie de conservación (m ²)
A	Área Verde y Planta de Bombeo	11,596.34
B	Tanque de Agua	8,579.89
C	Planta de Tratamiento	1,594.23
D	Conservación Ecológica	39,246.33
1	Residencial y/o Comercial	100,906.49
2	Residencial y/o Comercial	3,782.74
4	Residencial y/o Comercial	29,533.92

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



9	Residencial y/o Comercial	46,851.83
12	Residencial y/o Comercial	5,779.58
18	Residencial y/o Comercial	3,016.02
19	Residencial y/o Comercial	6,566.55
21	Área de Mantenimiento	6,827.02
22	Campo de Golf	1,008,474.80
23	Casa Club	2,620.92
25	Área de Conservación	69,334.38
26	Área de Conservación	128,522.36
27	Área de Conservación	170,967.43
Totales		1,644,200.83

CUARTO. Que en el **TÉRMINO TERCERO** de la resolución se establece que 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 de 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.

QUINTO. Que la **Promovente** pretende realizar las siguientes modificaciones: Unir las secciones 7, 8 y 10; y adicionar 201,454.17 m² que forma parte de la sección 22 (Campo de golf); para pasar a integrar una nueva sección denominada Club Village 1.5, en una superficie de 43.382 ha, tal como se observa en la siguiente tabla.

Secciones residenciales integrando la nueva sección denominada Club Village 1.5.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A MICHAEL ANTONIO DEL ROSARIO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

Sección	Uso	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
Club Village 1.5	Residencial y/o Comercial	433,820.92	43.382
13	Residencial y/o Comercial	43,097.94	4.310
14	Residencial y/o Comercial	66,893.48	6.689
16	Residencial y/o Comercial	108,896.05	10.890
17	Residencial y/o Comercial	17,234.24	1.723
Total		669,942.63	66.994

Con estas modificaciones al Plan Maestro, las superficies consideradas en la autorización que forman parte de las áreas de conservación sufren modificaciones básicamente en lo siguiente: las áreas de conservación de la sección Campo de Golf disminuyen en 201,454.17 m², sin embargo, con la dosificación de áreas propuestas en la sección Club Village 1.5 se genera también una superficie de conservación y áreas verdes libres de afectación en una superficie de 167,478.26 m², quedando entonces estas áreas de conservación en una superficie de 161.022 ha, como se señala en la siguiente tabla.

Superficies de conservación por secciones.

Nombre	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
A	Área verde y planta de bombeo	11,596.34	1.160
B	Tanque de agua	8,579.89	0.858
C	Planta de tratamiento	1,594.23	0.159
D	Conservación Ecológica	39,246.33	3.925
1	Residencial y/o comercial	100,906.49	10.091
2	Residencial y/o comercial	3,782.74	0.378
4	Residencial y/o comercial	29,533.92	2.953
9	Residencial y/o comercial	46,851.83	4.685
12	Residencial y/o comercial	5,779.58	0.578
18	Residencial y/o comercial	3,016.02	0.302
19	Residencial y/o comercial	6,566.55	0.657

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



Club Village 1.5	Residencial y/o comercial y Campo de Golf	167,478.26	16.748
21	Área de mantenimiento	6,827.02	0.683
22	Campo de golf	807,020.66	80.702
23	Casa Club	2,620.92	0.262
25	Conservación Ecológica	69,334.38	6.933
26	Conservación Ecológica	128,522.36	12.852
27	Conservación Ecológica	170,967.43	17.097
Totales		1,610,224.95	161.022

La descripción de las diversas áreas con que contará la sección Club Village 1.5, muestra el porcentaje que representa cada una con respecto a la superficie total.

- 1. Áreas verdes:** Se destinaron 16.024 ha para el acondicionamiento de áreas verdes distribuidas alrededor de las construcciones residenciales, representando una tercera parte del área destinada para el desarrollo del proyecto.
- 2. Lotificación para construcción de residencias:** Constara de 8 manzanas, dentro de las cuales se establecerán 60 unidades habitacionales distribuidas en una superficie total de 10.686 ha, abarcando un porcentaje de 24.63% del área del proyecto.
- 3. Campo de Golf:** Consta de 1 Campo de Golf de 18 hoyos, de acuerdo con la distribución de áreas se plantea la ampliación de este, en una superficie de 6.469 ha para el acondicionamiento de un hoyo adicional que lo complementa, tomando en cuenta las características físicas y naturales del sitio.
- 4. Área común:** Cuenta con una superficie de 3.948 ha de áreas comunes, las cuales abarcan el 9.10% del proyecto.
- 5. Vialidades:** La red de vialidad interna permite el acceso a cada una de las manzanas, estarán construidas a base de carpeta asfáltica y constarán de 2



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A BUENOS AUSENTES
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

carriles, establecidas en una superficie de 3.668 ha.

- 6. Estacionamiento:** Se destinará una superficie de 1.224 ha para el establecimiento de un estacionamiento, el cual se encuentra aledaño a las residencias.
- 7. Conservación:** Se tiene una superficie de 0.723 ha para conservación, superficie distribuida en 4 diferentes polígonos, ubicados en la colindancia sur y oeste del proyecto. Lo anterior para garantizar la no afectación de un par de escurrimientos cercanos al área del proyecto.
- 8. Caminos:** Se toma en cuenta una superficie de 0.640 ha para el diseño y establecimiento de caminos de 2.5 m de ancho que permitan el acceso a los carritos del Campo de Golf y que permitan el tránsito a pie de los propietarios de los lotes o usuarios del Campo de Golf.

Distribución de áreas propuestas para el desarrollo de la sección Club Village 1.5.

No.	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
1	Áreas verdes	160,243.68	16.024	36.94
2	Lotificación	106,857.00	10.686	24.63
3	Campo de Golf	64,691.37	6.469	14.91
4	Área común	39,476.37	3.948	9.10
5	Vialidad	36,675.67	3.668	8.45
6	Estacionamiento	12,241.25	1.224	2.82
7	Conservación	7,234.58	0.723	1.67
8	Caminos	6,401.00	0.640	1.48
8	Totales	433,820.92	43.382	100.00

Teniendo en consideración lo anterior, las modificaciones implican la unión de las secciones 7, 8 y 10; la adición de 201,454.17 m² para integrar una nueva sección denominada Club Village 1.5, en una superficie de 43.382 ha; las áreas de conservación de la sección Campo de Golf disminuyen en 201,454.17 m², sin embargo, con la dosificación de áreas propuestas en la sección Club Village 1.5 se genera también una superficie de conservación y áreas verdes libres de afectación en una superficie de 167,478.26 m², quedando entonces estas áreas



de conservación en una superficie de 161.022 ha, en la siguiente tabla se presenta el plan maestro del proyecto como queda con las modificaciones solicitadas.

Plan maestro del proyecto con la propuesta de modificaciones solicitadas.

Sección	Uso	Superficie (m²)	Superficie (ha)	%
A	Área Verde y Planta de Bombeo	19,097.83	1.910	0.56
B	Tanque de Agua	10,742.38	1.074	0.32
C	Planta de Tratamiento	3,044.31	0.304	0.09
D	Conservación Ecológica	39,246.33	3.925	1.15
E	Vialidades	112,017.93	11.202	3.29
F	Área Comercial	15,185.63	1.519	0.45
1	Residencial y/o Comercial	383,197.86	38.320	11.27
2	Residencial y/o Comercial	26,883.00	2.688	0.79
3	Residencial y/o Comercial	22,384.70	2.238	0.66
4	Residencial y/o Comercial	59,398.18	5.940	1.75
5	Área de Reserva	21,066.41	2.107	0.62
6-A	Residencial y/o Comercial	5,550.68	4.276	0.16
6-B1	Residencial y/o Comercial	11,079.04		0.33
6-B2	Residencial y/o Comercial	9,158.99		0.27
6-C	Residencial y/o Comercial	16,967.96		0.5
Club Village 1.5	Residencial y/o Comercial	433,820.92	43.382	3.58
9	Residencial y/o Comercial	96,552.37	9.655	2.84
12	Residencial y/o Comercial	10,400.62	1.040	0.31
13	Residencial y/o Comercial	43,097.94	4.310	1.27
14	Residencial y/o Comercial	66,893.48	6.689	1.97
15	Residencial y/o Comercial	31,730.39	3.173	0.93
16	Residencial y/o Comercial	108,900.87	10.890	3.2
17	Residencial y/o Comercial	17,234.24	1.723	0.51
18-A	Residencial y/o Comercial	82,000.00	8.693	2.41
18-B	Residencial y/o Comercial	4,931.84		0.14
19	Residencial y/o Comercial	200,895.25	20.090	5.91



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL GOBIERNO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

20	Área Comercial (Oficinas de ingreso)	3,922.15	0.392	0.12
21	Área de Mantenimiento	10,965.99	1.097	0.32
22	Campo de Golf	1,125,486.36	112.549	39.01
23	Casa Club	28,214.60	2.821	0.83
24	Residencial y/o Comercial	12,718.86	1.272	0.37
25	Área de Conservación	69,334.38	6.933	2.04
26	Área de Conservación	128,522.36	12.852	3.78
27	Área de Conservación	170,967.43	17.097	5.03
27	Total	3,401,611.28	340.161	100

SEXTO. La Promovente identifico los impactos ambientales que pudieran generarse a partir de las modificaciones presentadas, los cuales pueden ser los siguientes:

Etapas de selección y preparación del sitio

En la etapa de selección y preparación del sitio se identificaron 54 impactos, de los cuales 32 serán adversos y 22 benéficos. Ninguno de los impactos adversos esperados en esta etapa del proyecto fue valorado como severo o crítico, tres son considerados como significativos todos ellos causados por la remoción de vegetación y la operación de la maquinaria y equipo; mientras que 14 resultaron con un valor de moderadamente significativo. El resto de los impactos identificados fueron valorados compatibles con el medio. A continuación se presenta la descripción y valoración de los impactos más importantes que podrían ser causados en esta etapa del proyecto.

Disminución de la calidad del suelo por el cambio de uso de suelo

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas de la remoción de vegetación. Se presentará principalmente sobre las áreas destinadas a las edificaciones del proyecto. Este impacto se valora como significativo. La importancia de este impacto está determinada principalmente por su persistencia a largo plazo y la superficie afectada dentro del predio del proyecto, pero su efecto es evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades. El efecto de este impacto está



relacionado con la pérdida de vegetación y el rescate de especies vegetales. Parte del suelo se puede recuperar para fortalecer áreas de jardinería o las zonas que no se desmonten.

Reducción en la abundancia de vegetación

Este es el mayor efecto causado por la remoción de vegetación. La importancia de este impacto alcanza un valor significativo. Ese valor se debe a que el efecto tendría una persistencia de largo plazo y reversibilidad de mediano a largo plazo, sin embargo se trata de efectos muy localizados, debido a que cambiará una superficie pequeña en relación con el sistema ambiental. La intensidad del impacto será baja, ya que la vegetación de las zonas cercanas está muy alterada, como se indica en la sección de diagnóstico. La vegetación forma parte de un sistema altamente fragmentado, con diversas modificaciones y con poco valor de conservación.

Disminución de la calidad de hábitat para fauna

El desmonte de vegetación implica una pérdida de hábitat para la fauna, pero la superficie donde se pretende desarrollar el proyecto no cumple cabalmente la función de hábitat; dada su baja cobertura vegetal y poca disponibilidad de alimento para la fauna. Por otra parte, el número de especies de fauna que resultarán afectadas será muy bajo. Los impactos causados por el desmonte sobre la fauna se califican como moderados debido a que son efectos con persistencia a largo plazo y son reversibles sólo en el mediano plazo. La intensidad de dicho impacto es escasamente media debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico. Se trata de fauna compuesta por animales terrestres pequeños con un alto grado de tolerancia a la presencia humana.

Desplazamiento de fauna

El desplazamiento de fauna por el desmonte tiene un efecto moderadamente significativo. La importancia de este impacto se debe principalmente a que es reversible en el mediano plazo y su recuperación sería sólo parcial. El valor de importancia de este impacto es bajo debido a que se trata de un efecto muy localizado. Además, la fauna en el sitio ya presenta un efecto adverso por la presencia humana en los alrededores y se estima que no tendrá problema para reubicarse en áreas aledañas, puesto que estas especies son tolerantes a la



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
ASISTENTE LEGAL DEL GOB.
EMILIANO ZARATE

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

presencia y actividades humanas.

Pérdida de singularidad en el paisaje

La pérdida de singularidad en el paisaje debido al desmonte se debe a que la vegetación es el elemento más destacado del paisaje, pues ésta juega un papel importante en la composición del escenario. Las plantas de matorral son el principal elemento en las vistas locales. De cualquier manera, se trata de un paisaje de valor ambiental bajo con notables alteraciones, principalmente por los terrenos desmontados, vegetación introducida y presencia de caminos, fraccionamientos y desarrollos comerciales y hoteleros. Este impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

Pérdida de naturalidad en el paisaje

La pérdida de naturalidad es un impacto que al igual que el anterior está determinado porque la vegetación es el elemento natural más importante en la composición del escenario. Sin embargo, en la valoración ambiental previa al proyecto el paisaje tiene un valor bajo y las modificaciones en él no revisten mayor importancia. El impacto es valorado como moderado. La importancia de este impacto se debe a que su reversibilidad es de mediano plazo y a que su recuperabilidad es sólo parcial.

Etapas de construcción

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 61 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 4 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Dos de los impactos moderados son causados por la excavación, relleno y compactación del suelo y dos por la construcción de los edificios; tres más por las actividades de acarreo de materiales. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 18. Nueve de estos impactos benéficos se han evaluado como poco significativos y nueve como significativos. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

Disminución de la calidad del suelo por efecto de relleno y cimentación

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a la



construcción de los edificios (bodegas). En un principio consistirá en alteraciones físicas, aunque posteriormente, una vez que el suelo sea mezclado y quede cubierto por las construcciones, perderá cualidades químicas y biológicas. Este impacto es valorado como moderado y los criterios que más determinan su valor son su persistencia de largo plazo y su irreversibilidad, pero es un efecto de poca extensión.

Pérdida de suelo con vocación forestal

Este impacto es provocado por la construcción de los edificios. Se trata de un impacto que viene a reducir el potencial productivo de tipo agrícola, pecuario y forestal de la región, pero este es un efecto que no sólo es provocado por el presente proyecto sino por la poca alentadora expectativa del sector forestal en la región; adicionalmente es importante señalar que conforme a la zonificación secundaria del PDU no están permitidas las actividades forestales en el predio. El impacto es valorado como moderado y se debe principalmente a que en la región es poco practicada la agricultura de riego y el nuevo uso de suelo propuesto para el proyecto es el de mayor demanda.

Disminución en la calidad del hábitat

El hábitat para la fauna que será modificado por la construcción de los edificios, antes ya habrá sido afectado por las actividades de desmonte, sin embargo, el efecto es un tanto mayor que aquel, debido a que entre sus características resulta de mayor persistencia y menor recuperabilidad y reversibilidad, de cualquier manera, el impacto no será terminal. El efecto será sobre una fauna compuesta de animales terrestres pequeños con tolerancia a un alto grado de presencia humana y habituada a vivir en un medio fragmentado. El impacto de la construcción sobre el hábitat es valorado moderado. La intensidad de este impacto es limitada debido a que la fauna es un factor ambiental que resultó con un valor bajo durante la fase de diagnóstico.

Reducción de la naturalidad del paisaje

El impacto de la construcción sobre la naturalidad del paisaje se debe a que el establecimiento de las edificaciones representa la aparición de objetos artificiales en el escenario, lo cual se suma al efecto por desmonte realizado previamente a la construcción. De cualquier manera, este efecto es valorado como moderado debido a su limitada extensión y su parcial recuperabilidad.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A TRAVÉS DE LA CULTURA
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

La intensidad de este impacto es media, limitada porque el paisaje regional tiene poco valor (ver sección de diagnóstico ambiental), esto se debe a que en los alrededores del área de influencia existen zonas con una significativa presencia de fraccionamientos y desarrollos comerciales; y en general el paisaje ya está modificado.

Etapas de operación y mantenimiento

El número de impactos adversos que se pueden producir por la operación del proyecto es de nueve, aunque ninguno se valora como crítico ni severo y sólo tres de ellos se valoran como moderados, el resto son compatibles con el medio. Los impactos adversos más importantes se pueden presentar debido al tránsito de las personas por el proyecto. En la evaluación también se determinó la ocurrencia de 5 impactos benéficos, uno de ellos resulta moderadamente significativo y es provocada por la derrama económica desde el punto de vista empleo que pretende arrojar el proyecto.

Cambio en la condición de la vegetación

Este impacto consistirá en modificar la composición de la vegetación debido a la disminución de vegetación nativa. Este impacto es valorado moderado. Su valoración está limitada por su poca extensión y factibilidad de recuperación. Además la intensidad de este impacto es media debido a que previo al presente proyecto se han provocado significativas alteraciones de este tipo en la región, ya que en la zona aledaña existe una gran cantidad de desmontes y especies exóticas que han sido introducidas, principalmente con fines de ornato.

Pérdida de singularidad en el paisaje

El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario debido a que las plantas son el elemento más conspicuo en la zona y la eliminación de estas aunada a la aparición de objetos extraños es tan importante como la eliminación de las nativas. Como se mencionó antes, en el área de influencia del proyecto y las áreas circundantes se observa una notable eliminación de la vegetación y aparición de elementos extraños, lo que determina que el impacto no será importante. La importancia del impacto de esta actividad sobre el paisaje, es valorada como moderada, fundamentalmente por su escasa extensión y el bajo valor del paisaje en el área



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CARIBELO DELICADO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

de influencia. En las medidas de prevención y mitigación se indican cuáles serán las acciones a llevar a cabo para minimizar este impacto.

Disminución en la calidad del aire y estructura del suelo

El impacto sobre estos dos factores será provocado por el tránsito de carros y personas por las vías de acceso y en el interior del predio. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, y a que con la utilización de pavimento en las vías de acceso se mitigarán los efectos ocasionados en la calidad del aire, sin embargo, la afectación a la estructura del suelo se considera no mitigable y pasa a formar parte de los impactos residuales del proyecto.

SEPTIMO. 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 memoria técnica del **Proyecto** cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en estudio, además las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre y toda vez que la maquinaria que se utilizará en la construcción del **Proyecto**, deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, por lo que 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 documentación exhibida y 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 anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

RESUELVE

PRIMERO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Resolución en Materia de Impacto Ambiental SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15,

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
ASESORIA TECNICA DEL SEM
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

del 27 de abril de 2015, para unir las secciones 7, 8 y 10; adicionar 201,454.17 m² que forman parte de la sección 22, a una nueva sección denominada Club Village 1.5, en una superficie de 43.382 ha, que quedaran conformadas en las siguientes superficies que se integran y confirman.

Secciones residenciales integrando la nueva sección denominada Club Village 1.5.

Sección	Uso	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
Club Village 1.5	Residencial y/o Comercial	433,820.92	43.382
13	Residencial y/o Comercial	43,097.94	4.310
14	Residencial y/o Comercial	66,893.48	6.689
16	Residencial y/o Comercial	108,896.05	10.890
17	Residencial y/o Comercial	17,234.24	1.723
Total		669,942.63	66.994

Las áreas de conservación quedaran de la siguiente manera:

Las áreas de conservación del Campo de Golf disminuyen en 201,454.17 m², con la dosificación de áreas propuestas en la sección Club Village 1.5, se genera una superficie de conservación y áreas verdes libres de afectación en 167,478.26 m², quedando entonces estas áreas de conservación en una superficie de 161.022 ha, como se señala en la siguiente tabla.

Superficies de conservación por secciones.

Nombre	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)
A	Área verde y planta de bombeo	11,596.34	1.160
B	Tanque de agua	8,579.89	0.858
C	Planta de tratamiento	1,594.23	0.159
D	Conservación Ecológica	39,246.33	3.925
1	Residencial y/o comercial	100,906.49	10.091

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



2	Residencial y/o comercial	3,782.74	0.378
4	Residencial y/o comercial	29,533.92	2.953
9	Residencial y/o comercial	46,851.83	4.685
12	Residencial y/o comercial	5,779.58	0.578
18	Residencial y/o comercial	3,016.02	0.302
19	Residencial y/o comercial	6,566.55	0.657
Club Village 1.5	Residencial y/o comercial y Campo de Golf	167,478.26	16.748
21	Área de mantenimiento	6,827.02	0.683
22	Campo de golf	807,020.66	80.702
23	Casa Club	2,620.92	0.262
25	Conservación Ecológica	69,334.38	6.933
26	Conservación Ecológica	128,522.36	12.852
27	Conservación Ecológica	170,967.43	17.097
Totales		1,610,224.95	161.022

La descripción de las diversas áreas con que contará la sección Club Village 1.5, muestra el porcentaje que representa cada una con respecto a la superficie total.

- 1. Áreas verdes:** Se destinaron 16.024 ha para el acondicionamiento de áreas verdes distribuidas alrededor de las construcciones residenciales, representando una tercera parte del área destinada para el desarrollo del proyecto.
- 2. Lotificación para construcción de residencias:** Constara de 8 manzanas, dentro de las cuales se establecerán 60 unidades habitacionales distribuidas en una superficie total de 10.686 ha, abarcando un porcentaje de 24.63% del área del proyecto.
- 3. Campo de Golf:** Consta de 1 Campo de Golf de 18 hoyos, de acuerdo con la distribución de áreas se plantea la ampliación de este, en una superficie de 6.469 ha para el acondicionamiento de un hoyo adicional que lo complementa, tomando en cuenta las características físicas y naturales del



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A REVOLUCIÓN Y LIBERTAD
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

sitio.

4. **Área común:** Cuenta con una superficie de 3.948 ha de áreas comunes, las cuales abarcan el 9.10% del proyecto.
5. **Vialidades:** La red de vialidad interna permite el acceso a cada una de las manzanas, estarán construidas a base de carpeta asfáltica y constarán de 2 carriles, establecidas en una superficie de 3.668 ha.
6. **Estacionamiento:** Se destinará una superficie de 1.224 ha para el establecimiento de un estacionamiento, el cual se encuentra aledaño a las residencias.
7. **Conservación:** Se tiene una superficie de 0.723 ha para conservación, superficie distribuida en 4 diferentes polígonos, ubicados en la colindancia sur y oeste del proyecto. Lo anterior para garantizar la no afectación de un par de escurrimientos cercanos al área del proyecto.
8. **Caminos:** Se toma en cuenta una superficie de 0.640 ha para el diseño y establecimiento de caminos de 2.5 m de ancho que permitan el acceso a los carritos del Campo de Golf y que permitan el tránsito a pie de los propietarios de los lotes o usuarios del Campo de Golf.

Distribución de áreas propuestas para el desarrollo de la sección Club Village 1.5.

No.	Concepto	Superficie (m²)	Superficie (ha)	%
1	Áreas verdes	160,243.68	16.024	36.94
2	Lotificación	106,857.00	10.686	24.63
3	Campo de Golf	64,691.37	6.469	14.91
4	Área común	39,476.37	3.948	9.10
5	Vialidad	36,675.67	3.668	8.45
6	Estacionamiento	12,241.25	1.224	2.82
7	Conservación	7,234.58	0.723	1.67
8	Caminos	6,401.00	0.640	1.48
	Totales	433,820.92	43.382	100.00



Unión de las secciones 7, 8 y 10; la adición de 201,454.17 m² para integrar una nueva sección denominada Club Village 1.5, en una superficie de 43.382 ha; las áreas de conservación de la sección Campo de Golf disminuyen en 201,454.17 m², sin embargo, con la dosificación de áreas propuestas en la sección Club Village 1.5 se genera también una superficie de conservación y áreas verdes libres de afectación en una superficie de 167,478.26 m², quedando entonces estas áreas de conservación en una superficie de 161.022 ha, en la siguiente tabla se presenta el plan maestro del proyecto como queda con las modificaciones solicitadas.

Plan maestro del proyecto con la propuesta de modificaciones solicitadas.

Sección	Uso	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
A	Área Verde y Planta de Bombeo	19,097.83	1.910	0.56
B	Tanque de Agua	10,742.38	1.074	0.32
C	Planta de Tratamiento	3,044.31	0.304	0.09
D	Conservación Ecológica	39,246.33	3.925	1.15
E	Vialidades	112,017.93	11.202	3.29
F	Área Comercial	15,185.63	1.519	0.45
1	Residencial y/o Comercial	383,197.86	38.320	11.27
2	Residencial y/o Comercial	26,883.00	2.688	0.79
3	Residencial y/o Comercial	22,384.70	2.238	0.66
4	Residencial y/o Comercial	59,398.18	5.940	1.75
5	Área de Reserva	21,066.41	2.107	0.62
6-A	Residencial y/o Comercial	5,550.68	4.276	0.16
6-B1	Residencial y/o Comercial	11,079.04		0.33
6-B2	Residencial y/o Comercial	9,158.99		0.27
6-C	Residencial y/o Comercial	16,967.96		0.5
Club Village 1.5	Residencial y/o Comercial	433,820.92	43.382	3.58
9	Residencial y/o Comercial	96,552.37	9.655	2.84
12	Residencial y/o Comercial	10,400.62	1.040	0.31
13	Residencial y/o Comercial	43,097.94	4.310	1.27
14	Residencial y/o Comercial	66,893.48	6.689	1.97



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A REVOLUCIÓN CON PLAN PRESIDENTE
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

15	Residencial y/o Comercial	31,730.39	3.173	0.93
16	Residencial y/o Comercial	108,900.87	10.890	3.2
17	Residencial y/o Comercial	17,234.24	1.723	0.51
18-A	Residencial y/o Comercial	82,000.00	8.693	2.41
18-B	Residencial y/o Comercial	4,931.84		0.14
19	Residencial y/o Comercial	200,895.25	20.090	5.91
20	Área Comercial (Oficinas de ingreso)	3,922.15	0.392	0.12
21	Área de Mantenimiento	10,965.99	1.097	0.32
22	Campo de Golf	1,125,486.36	112.549	39.01
23	Casa Club	28,214.60	2.821	0.83
24	Residencial y/o Comercial	12,718.86	1.272	0.37
25	Área de Conservación	69,334.38	6.933	2.04
26	Área de Conservación	128,522.36	12.852	3.78
27	Área de Conservación	170,967.43	17.097	5.03
27	Total	3,401,611.28	340.161	100

SEGUNDO. La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas por la Promovente son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

Preparación del sitio:

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA	PERÍODO DE EJECUCIÓN
Desmante	Suelo	Disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación.	Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente en las zonas que no se vayan a utilizar con construcciones permanentes.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
			Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalle, para evitar la erosión eólica.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
			En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalle en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
			Ejecutar el desmonte de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
			Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.	Prevención	Previo, durante y posterior a la ejecución del proyecto.
			Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
Desmonte	Flora	Reducción en la abundancia de vegetación.	Conservación de 164.420 ha como parte de las áreas verdes o ajardinadas del proyecto de manera tal que se garantice la conservación de las especies existentes en el predio.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
			Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente, de tal manera que se permita garantizar la permanencia de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
			Ejecución de un programa de reforestación y jardinería	Compensación	Durante y posterior a



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO POLICIAL Y DE LA LEY
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

**Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18**

			utilizando especies nativas.		la ejecución del proyecto.
			Reforestación de las áreas que queden sin construir, con especies preferentemente nativas, para que esta práctica ayude al fomento y conservación de la vegetación del área.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
			Quedará prohibida la quema de material vegetal residual.	Prevención	Durante la ejecución de las actividades de desmonte.
			Respecto al derribo de los árboles se realizará previa delimitación de las áreas a desmontar y utilizando técnicas de derribo direccional, para evitar posibles riesgos de afectación de vegetación adyacente.	Mitigación	Durante la ejecución de las actividades de desmonte.
Desmonte	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Se ejecutará un programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
			Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
			Con las actividades de reforestación de las áreas en donde no se construya en el proyecto (áreas verdes con mejoramiento), utilizando especies nativas, se incrementará la superficie que podrá ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación	Posterior a las actividades de ejecución del proyecto.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL DA VINCI DEL SIGLO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19

Clave de Proyecto: 03BS2015TD011

Bitácora: 03/DG-0002/10/18

Desmante	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se deberá realizar el desmante de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
			Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se establecerán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
			Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmante sobre la importancia y respeto a la fauna que se identifique durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Desmante	Aire	Disminución en la calidad del Aire.	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Se dará mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria utilizado para el derribo de la vegetación, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
			Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A TRILUCAS VUELTA DEL SUR
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

**Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18**

Desmonte	Agua	Disminución de la infiltración del agua	La ejecución de un programa de rescate, colecta y reubicación de especies nativas permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas verdes que se conformen con la construcción del proyecto.	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.
			Conservación de 164.420 ha, que permitan garantizar cobertura vegetal a perpetuidad al interior del predio.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.

Etapas de construcción:

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA	PERÍODO DE EJECUCIÓN
Despalme y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
			Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas al proyecto y colocarlos en el relleno sanitario más cercano o donde la autoridad estatal o municipal lo determine.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



Despalme y nivelación	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
			Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Construcción	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diesel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A SU PROTECCIÓN Y DEFENSA
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

**Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18**

			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
Construcción	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán recipientes de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del mismo.	Prevención	Previo y durante la ejecución del proyecto.
Limpieza final del área	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de las áreas.	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano o donde la autoridad municipal o estatal lo determine.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.

Etapa de operación y mantenimiento:

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
-----------	------------------	---------	--------	----------------------------

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"
Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



Tránsito por vías de acceso	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención
			Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación
			El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación
			Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención
Tránsito por vías de acceso	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Mantenimiento de instalaciones	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación
			Se deberá solicitar a los contratistas	Mitigación



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO DEL CULTIVO DEL CAMBIO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

			apagar los motores que utilizan diesel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.	
			Los vehículos encargados del transporte de materiales pétreos deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Mantenimiento de instalaciones	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 20 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra	Mitigación
			Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación
			No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

TERCERO. Considerando las modificaciones que se pretenden realizar al **Proyecto** y conforme a lo establecido en el artículo 28, fracción III, del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al



Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la autorización otorgada requiere ser modificada con el objeto de imponer nuevas condicionantes, las cuales, son de carácter obligatorio:

1. La **Promoviente** deberá obtener la autorización previa de cambio de uso de y de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121 y demás aplicables de su Reglamento y para lo cual deberán presentar a esta Delegación Federal un Estudio Técnico Justificativo del Proyecto. Por lo anterior, la presente resolución surtirá sus efectos legales una vez que la **Promoviente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.
2. La **Promoviente** deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial en contenedores cerrados, generados o no por las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
3. La **Promoviente** deberá mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **Proyecto** y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
4. Los materiales pétreos para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur y conservar los originales de las facturas de compra y de los concesionarios por la Comisión Nacional del Agua.
5. Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, la **Promoviente** deberá obtener la autorización de uso de suelo con el plano autorizado y del sembrado de edificios autorizado, condicionándoles a presentar a esta Delegación Federal en el Estado copia de los mismos.
6. Al término de la construcción de las obras, la **Promoviente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
A NUESTRO CAUDILLO PRESENTE
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

7. La **Promovente** deberá realizar las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
8. La **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.
9. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.

CUARTO. De conformidad con el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere exclusivamente a los aspectos ambientales del desarrollo y operación de las actividades que nos ocupan. 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 la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la **Promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

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 su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta



SEMARNAT
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



2019
AÑO POLICIAL DEL DELICITO
EMILIANO ZAPATA

**Delegación Federal de SEMARNAT
en Baja California Sur
Subdelegación De Gestión**

Folio: SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19
Clave de Proyecto: 03BS2015TD011
Bitácora: 03/DG-0002/10/18

autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

QUINTO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Francisco Roberto Parra Carriedo en su carácter de Representante Legal de la **Promoviente** del **Proyecto** y, hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a su acreditado los C.C. Ings. Ismael Arambula García, Yeriley Hernández Garnica y Jesús Manuel Gutiérrez Aguilar.

Atentamente

LA ENCARGADA DE DESPACHO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

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

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



LIC. MARÍA DEL CONSUELO MARGARITA PALAFOX URIBE

ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR
MCMRU/LOCR

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

C.c.e.p. Cristina Martín Arrieta.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.

C.c.p. Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado

C.c.p. Expediente.