

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0007/02/15 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 29), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 29).
- 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.**

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, sobre un fondo con un sello circular de la SEMARNAT.

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 27 DE ABRIL DE 2015

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15

EXPEDIENTE: 03/MP-0007/02/15

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2015TD011

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

C. FRANCISCO ROBERTO PARRA CARRIEDO

REPRESENTANTE LEGAL

QUERENCIA REAL ESTATES, S. DE R.L. DE C.V.



VISTO: Para resolver el expediente con número 03/MP-0007/02/15 respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto "Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia", a desarrollarse en el margen norte del km 27.5 sobre el corredor turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Francisco Roberto Parra Carriedo, Representante Legal de la empresa Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V., Promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará, SEMARNAT, a la empresa Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V., se le nombrará la Promovente; la actividad del proyecto será llamado el Proyecto y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán nombrados MIA-P; y

RESULTANDO

- I.- Que el 09 de febrero de 2015, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 26 de enero del 2015, que en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), la Promovente, sometió a evaluación de la SEMARNAT, la MIA-P para el Proyecto a desarrollarse en el margen norte del km 27.5 sobre el corredor

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"

Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.

turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

- II.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA, en relación con el Artículo 37 del Reglamento de dicha Ley General, el 12 de febrero de 2015, la SEMARNAT, publicó a través de la Separata número DGIRA/0066/15 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 05 al 11 de febrero de 2015 dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Inciso c de la Fracción IX del Artículo 40 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.
- III.- Que el día 13 de febrero de 2015 se recibió en esta Delegación Federal el escrito s/n mediante el cual la **Promovente** ingresó la hoja del periódico publicado el 13 de febrero de 2015 en El Sudcaliforniano.
- IV.- Una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número 03/MP-0007/02/15, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA, y 40 de su Reglamento, el 23 de febrero de 2015, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, lo puso a disposición del público, en el centro documental, situado en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.
- V.- 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 PROFEPA, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.183/15 de fecha 06 de marzo de 2015, solicitó a la Delegación de la PROFEPA en el estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo sin concluir ante esa Instancia de Gobierno o existen inicio de obras. Que dicha solicitud fue recibida por la PROFEPA el día 13 de marzo de 2015.
- VI.- Que el 06 de marzo de 2015, esta Delegación Federal con fundamento en el Artículo 33 de la LGEEPA y 25 del Reglamento de la misma Ley en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la MIA-P del **Proyecto** a la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del estado de Baja California Sur y a la Presidencia Municipal del

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"

Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

Ayuntamiento de Los Cabos con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.184/15 dirigido al Ing. Salvador Adrián Pérez Ramírez, Secretario de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del estado de Baja California Sur.
- Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.185/15 dirigido al Ing. Antonio Agúndez Montaña, Presidente municipal de Los Cabos.

VII.- Que el día 27 de marzo de 2015, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. PFPA/10.1/8C.17.5/346/2015, de fecha 25 de marzo de 2015, mediante el cual la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando V anterior manifiesta lo siguiente:

"Por lo anterior, se comunica a Usted que de una búsqueda exhaustiva en los archivos y Bases con los que cuanta esta Delegación Federal, no se encontraron procedimientos administrativos aperturados al Proyecto en mención"

VIII.- Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que las instancias consultadas emitieran sus comentarios acerca del Proyecto, sin que se haya recibido en esta Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur, la opinión de la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del estado de Baja California Sur y de la Presidencia municipal del H. Ayuntamiento de Los Cabos, de acuerdo con lo referido en el Resultando VI del presente oficio, esta Delegación Federal considera que dichas instancias de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del Proyecto.

IX.- Que a la fecha de emisión del presente Resolutivo 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.- Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la MIA-P del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, 14, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28

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

APC

primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la LGEEPA; 2, 4, 5 incisos O) y Q), 9, 10, 11 fracción III, 13, 37, 38, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 18, 26 y 32 Bis Fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 27 fracción II, 40 fracción IX Inciso c, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero del 2003, la DGIRA, así como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO.- Previo al análisis de la documentación que conforma la solicitud de la MIA-P del Proyecto, ésta Delegación considera oportuno precisar las siguientes consideraciones:

La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la SEMARNAT, constituye 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, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades citadas, requerirán previamente 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 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. (Artículos 28 y 30 de la LGEEPA).

Además, los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas y los desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros y las obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales requieren de ser evaluados en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, (Artículos 28 fracciones VII y IX de la LGEEPA y 5, incisos O) y Q) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- Que el artículo 28 de la LGEEPA prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

CUARTO.- Que el artículo 5 del RLGEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de impacto ambiental de la Secretaría.

QUINTO.- Que la DGIRA y las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, en caso de 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.

SEXTO.- Que en términos de lo dispuesto por el artículo 40, fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la SEMARNAT, las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en materia de Impacto Ambiental.

SÉPTIMO.- Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del Proyecto a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1999. Destacando los puntos siguientes:

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Por cuanto hace a este punto, cabe precisar que del análisis íntegro de la MIA-P, se advierte que la Promovente se refiere al cambio de uso de suelo en una superficie de 48.36 ha de un total de 340.161 ha para la construcción, operación, mantenimiento o conservación de las diferentes usos propuestos para el Proyecto.

Las actividades que pretende realizar el Proyecto no se llevarán a cabo dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.

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

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El sitio del Proyecto se encuentra dentro de los tipos:

BW(h')hw(x')	Este tipo de clima corresponde al grupo de los secos seco; que caracteriza a un área donde la manifestación de los elementos meteorológicos (precipitación, temperatura) presentan condiciones tales que la evaporación excede a la precipitación y se presenta una temperatura media anual mayor a 22°C y con una temperatura del mes más frío mayor a 18°C.
BW(h')w	Corresponde al tipo de clima denominado como seco desértico, catalogado como el más seco de los secos, donde el grado de humedad que se obtiene del cociente de la precipitación entre la temperatura es menor de 22.9; muy cálido (temperatura media anual mayor a 22 ° C y del mes más frío mayor a 18° C); con régimen de lluvias en verano. En Baja California Sur es un subtipo de clima característico de las zonas de transición de matorral xerófilo a selva baja caducifolia.

Geología y Geomorfología

Los afloramientos rocosos en el SA donde se localiza el proyecto datan de la Era Cenozoica; están conformados por rocas sedimentarias intercaladas con ígneas intrusivas, además hay suelos derivados de las rocas preexistentes.

Fisiográficamente el área de estudio se encuentra en la Provincia Península de Baja California, en la Discontinuidad C: Del Cabo, la cual se extiende al sur del Trópico de Cáncer y es la parte final de la Provincia.

Suelo

Se observa la presencia de un solo tipo de suelo: Regosol eútrico, el cual se puede encontrar asociado a suelos Cambisoles, Fluvisoles y Litosoles.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

Con el desarrollo del proyecto se pretende afectar solamente 1 tipo de vegetación forestal (matorral sarcocaula).

Riqueza de especies identificada en la asociación Matorral Sarcocaula:

Nombre Común	Nombre científico
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>
Palo fierro ejotón	<i>Pithecellobium confine</i>
Colorín	<i>Erythrina flabelliformis</i>
Palo eba	<i>Pithecellobium undulatum</i>
Mezquite	<i>Prosopis juliflora var. articulata</i>

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

Palo fierro	<i>Olneya tesota</i>
Vinorama	<i>Acacia brandegeana</i>
Torote blanco	<i>Bursera odorata</i>
Torote	<i>Bursera microphylla</i>
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>
Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>
Tacote	<i>Viguiera deltoidea</i>
Yuca	<i>Merremia aurea</i>
Palo amarillo	<i>Esenbeckia flava</i>
Palo verde	<i>Cercidium floridum</i>
Celosa	<i>Mimosa xantii</i>
Daí	<i>Desmanthus fruticosus</i>
Rama prieta	<i>Indigofera nelsonii</i>
Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>
Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>
Bernardia	<i>Bernardia mexicana</i>
Liga	<i>Euphorbia californica</i>
Datilillo	<i>Yucca valida</i>
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Papache	<i>Randia megacarpa</i>
Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>
Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>
Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>
Clavellina	<i>Opuntia molesta</i>
Nopal	<i>Opuntia taponia</i>
Biznaga	<i>Ferocactus peninsulae</i>
Biznaguita	<i>Cochemiea poselgeri</i>
Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>
Margarita	<i>Viguiera laciniata</i>
Incienso	<i>Encelia farinosa</i>
Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>
Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>

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

APC

Rama parda	<i>Ruellia californica</i>
Jacalosuchil	<i>Plumeria acutifolia</i>
Candelilla	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>
Tabardillo	<i>Calliandra californica</i>
Algodón	<i>Gossypium harknessii</i>
Zacate buffel	<i>Cenchrus ciliaris</i>
San Miguel	<i>Antigonon leptopus</i>
Damiana	<i>Turnera diffusa</i>

Fauna

En las siguientes tablas se pueden observar las diferentes especies encontradas en el sitio del Proyecto.

Aves

Nombre común	Nombre científico
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>
Torcasita	<i>Columbina passerina</i>
Bolsero	<i>Icterus parisorum</i>
Pinzón	<i>Carpodacus mexicanus</i>
Cuitlacoche de pico corto	<i>Toxostoma bendirei</i>
Cenzontle Norteño	<i>Mimus polyglottos</i>
Aguililla cola roja	<i>Buteo jamacensis</i>
Cardenal	<i>Cardinalis cardinalis</i>
Zopilote	<i>Cathartes aura</i>
Cuervo	<i>Corvus corax</i>
Correcaminos	<i>Geococcyx californianus</i>
Gorrión de garganta negra	<i>Amphispiza bilineata</i>
Quelele	<i>Caracara cheriway</i>
Pájaro azul	<i>Aphelocoma californica</i>
Chuacuaca	<i>Callipepla californica</i>
Carpintero	<i>Picoides scalaris</i>
Verdín	<i>Auriparus flaviceps</i>
Chivirito	<i>Polioptila caerulea</i>
Colibrí	<i>Cynanthus latirostris</i>
Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus bunneicapillus</i>
Mosquetero copetón cenizo	<i>Myiarchus cinerascens</i>

Mamíferos

Nombre común	Nombre científico
Zorra	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

Coyote	<i>Canis latrans</i>
Venado	<i>Odocoileus hemionus peninsulae</i>
Gato montés	<i>Lynx rufus</i>
Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>
Mapache	<i>Procyon lotor</i>
Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>

Reptiles

Nombre común	Nombre científico
Cachora negra panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>
Cachora güera	<i>Uta stansburiana</i>
Chirrionera	<i>Masticophis flagellum fuliginosus</i>
Iguana güera	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>
güico	<i>Cnemidophorus labialis</i>
Cascabel	<i>Crotalus ruber</i>

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

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.

Disminución de la calidad del suelo por el desmonte

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas muy localizadas y consistirá en alteraciones básicamente físicas, derivadas de la extracción de plantas. 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. El efecto de este impacto está relacionado con la pérdida de vegetación.

APC

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

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 presencia y actividades humanas.

Etapas de construcción

Durante la etapa de construcción se producirán un total de 54 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.

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 accesos y edificios (residencias unifamiliares principalmente).



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

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

Este impacto es provocado por la construcción de los caminos de acceso y las residencias. Se trata de un impacto que viene a reducir el potencial productivo de tipo agrícola, pecuario y forestal de la región.

Disminución en la calidad del hábitat

El hábitat para la fauna que será modificado por la construcción de las casas habitación, que 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.

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.

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 proyecto. La magnitud de este

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"

Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.

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.

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 en el TÉRMINO SEXTO del presente resolutivo.

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

Que 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 Cambio de Uso de Suelo y Construcción del Proyecto.

Por lo expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del Proyecto, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además, que los efectos en el o los ecosistemas 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.

Que las obras y/o actividades del Proyecto son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la Promovente se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto.

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 la empresa Querencia Real Estate S.A de R.L de C.V., en su carácter de Promovente, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en el estudio, además las obras

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



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 el Proyecto, 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 Promovente 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 que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el Proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina, es **ambientalmente viable**, y por lo tanto se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del Proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento) a desarrollarse en el margen norte del km 27.5 sobre el corredor turístico San José del Cabo-Cabo San Lucas, municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose los vértices principales en las siguientes coordenadas UTM:

Coordenadas UTM Extremas

Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	630263.629	2547372.879
2	630535.105	2547220.458
3	630623.551	2547269.417
4	630740.570	2547309.509
5	630953.964	2547295.339
6	631078.031	2546938.860
7	631230.053	2546802.070
8	631322.284	2546728.798

[Firma manuscrita]
HPC

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

9	631312.731	2546718.136
10	631303.627	2546707.089
11	631294.986	2546695.676
12	631246.624	2546624.544
13	631236.286	2546607.635
14	631226.630	2546590.327
15	631217.671	2546572.649
16	631209.423	2546554.627
17	631201.900	2546536.291
18	631195.113	2546517.670
19	631189.073	2546498.794
20	630508.609	2546183.726
21	630206.430	2546284.502
22	630006.779	2546390.405
23	629727.425	2546546.487
24	629637.704	2546602.763
25	629525.185	2546671.739
26	629520.970	2546989.961
27	628322.517	2546766.927
28	627997.910	2546794.118
29	627885.052	2546866.593
30	627538.475	2547038.018
31	627567.890	2547105.095
32	627522.329	2547174.238
33	627760.703	2547604.032
34	627996.629	2547766.169
35	628098.227	2547729.594
36	628232.079	2547732.531
37	628639.659	2547852.765
38	628794.009	2547829.901
39	628945.715	2547953.301

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 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

No.	Nombre	Concepto	Superficie (m²)	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 (m²)
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 (m²)
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.

HPC

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

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 50 (Cincuenta) años para cubrir las etapas de Cambio de Uso de Suelo, Preparación del sitio, Construcción y Operación y Mantenimiento. La vigencia comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo.

La vigencia del Proyecto podrá ser renovada a solicitud de la Promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la Promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con una anticipación de 15 días previos a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal de la Promovente. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución. Además podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la PROFEPA a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la Promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario, no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividad o infraestructura que no esté listada en el TÉRMINO PRIMERO de la presente. En el supuesto 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 LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones

"Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia"

Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

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.

CUARTO.- La Promovente queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la LGEEPA en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO.- De conformidad con el Artículo 35 de la LGEEPA 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 este Resolutivo. 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 el presente Resolutivo.

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 autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

SEXTO.- 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:

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

Preparación del sitio (cambio de uso de suelo y despalme):

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA	PERÍODO DE EJECUCIÓN
Desmonte	Suelo	Disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de la 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 o áreas de conservación del proyecto (164.42 ha).	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 despalme, para evitar la erosión eólica.	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	Previo y durante la ejecución del proyecto.
			En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención	Durante la ejecución del proyecto.
			Ejecutar las actividades de 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 CUSTF.	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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

Desmonte	Flora	Reducción en la abundancia de vegetación.	Conservación de 164.42 ha como parte de las áreas verdes adicionales a las áreas de jardín 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.
			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 CUSTF.
			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 CUSTF.
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	Mitigación	Previo y durante la ejecución del proyecto.

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

			fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.		
			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.
Desmonte	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se deberá realizar el desmonte 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 desmonte 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.
Desmonte	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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

			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.
			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 164.42 ha, que permitan garantizar cobertura vegetal a perpetuidad al interior del predio.	Mitigación	Durante y posterior a la ejecución del proyecto.
Desmante	Agua	Disminución de la infiltración del agua			

Construcción del Proyecto:

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.

HPC

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

			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.
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	Mitigación	Durante la ejecución del proyecto.

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

			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	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	Durante la ejecución del proyecto.
Construcción	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán tambos 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.

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

			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.
--	--	--	--	------------	--

Etapas de Operación y Mantenimiento:

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

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 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
			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 este último.	Prevención
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

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

APC

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la LGEEPA 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 considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la etapa de preparación del sitio, construcción y operación del Proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

- 1.- Durante las actividades del Proyecto, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, se deberán llevar a cabo acciones de rescate de dicha fauna, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, la Promovente deberá realizar un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevarán a cabo, el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el Término Noveno del presente a la Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur.

- 2.- Se deberá garantizar que se cuente con servicios sanitarios en proporción de uno por cada 15 trabajadores fuera del cauce de arroyos, pero cercanos al área de trabajo. Se prohíbe terminantemente el fecalismo al aire libre.
- 3.- Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
- 4.- Queda totalmente prohibido la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos.
- 5.- Impedir el vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del Proyecto incluyendo su operación.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

- 6.- 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 PROFEPA en el estado.
- 7.- Se prohíbe 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.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

- 8.- 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 la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promoviente** presentará a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen 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.

OCTAVO.- La **Promoviente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, para aquellas condicionantes que así lo ameriten, un informe del cumplimiento cada **6 (seis) meses** para las etapas de cambio de uso de suelo y construcción del Proyecto y cada **12 (doce) meses** para la etapa de operación y mantenimiento, en complemento con anexos fotográficos y/o de videocintas.

NOVENO.- 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 LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promoviente** deberá 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

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

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 interesado en continuar con el Proyecto, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la Promovente en el presente Resolutivo.

DÉCIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la Promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización, invalidará el alcance de la presente Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO PRIMERO.- La Promovente será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al Proyecto la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del Proyecto, que no hayan sido considerados por 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 LGEEPA.

DÉCIMO SEGUNDO.- La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

DÉCIMO TERCERO.- La Promovente deberá mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias del expediente, de dicha manifestación, la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en el presente.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.26015

DÉCIMO CUARTO.- 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.

NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Francisco Roberto Parra Carriedo, en su carácter de Representante Legal de la Promovente del Proyecto, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el estado de Baja California Sur, sito Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con los Artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

EL DELEGADO FEDERAL.

JOSE CARLOS COTA OSUNA.

C.c.e.p. Q.F.B.- Martha García Arías Palmeros.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegación.- ucd.tramites@semarnat.gob.mx
M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p. Lic.- Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad
Expediente

JCCO/HPCM/LGC/LOCR

APC

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