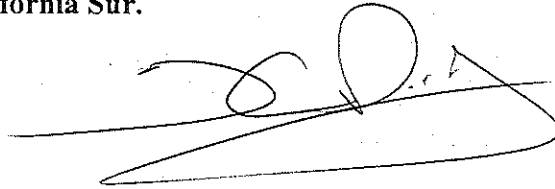


- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0119/12/15 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (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 38), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 38).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**



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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 11 DE ABRIL DE 2016

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

EXPEDIENTE: 03/MP-0119/12/15

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2015TD066

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

C. FLORENCIA BLANCA RAMÍREZ

REPRESENTANTE LEGAL

PROMOTORA SINALOENSE DE VIVIENDA, S.A. DE C.V.

Recibí original

19/ Abril / 2016

VISTO: Para resolver el expediente con **número 03/MP-0119/12/15** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto **"Residencial Portales"**, para cambio de uso de suelo forestal para el desmonte de algunas de las fases que quedaron pendientes en el proyecto así como la construcción de algunas otras y la operación total del proyecto; ubicado en el margen sur del km. 31.5 sobre la carretera Transpeninsular tramo Cabo San Lucas-Todos Santos, en el municipio de Los Cabos, B.C.S., desarrollarse en 21.217ha derivado de la solicitud presentada por la empresa Promotora Sinaloense, S.A. 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 Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. 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

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

RESULTANDO

- I.- Que el 21 de diciembre de 2015, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 14 de diciembre 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 ubicado en el margen sur del km. 31.5 sobre la carretera Transpeninsular en su tramo Cabo San Lucas- Todos Santos, en el municipio de Los Cabos, B.C.S., se advierte que la **Promovente** se refiere al cambio de uso de suelo de una superficie de 21.217ha para el desarrollo del proyecto "Residencial Portales", que comprende la totalidad del predio de 50.156ha, que se ubica en el margen sur del km. 31.5 sobre la carretera Transpeninsular en su tramo Cabo San Lucas- Todos Santos, en el municipio de Los Cabos, B.C.S.
- 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 07 de enero de 2016, la SEMARNAT, publicó a través de la Separata número DGIRA/001/16 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 17 al 21 de diciembre 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 07 de enero de 2016 se recibió en esta Delegación Federal el escrito s/n mediante el cual la **Promovente** ingresó la hoja del periódico publicado el 23 de diciembre de 2015 en El Sudcaliforniano.
- IV.- Una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con **número 03/MP-0119/12/15**, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA, y 40 de su Reglamento, el 21 de enero de 2016, 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

- 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.039/1 de fecha 27 de enero de 2016, 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 28 de enero de 2016.
- VI.- Que el 02 de febrero de 2016, 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 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.055/16 dirigido al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
 - Oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.037/16 dirigido al Lic. Arturo de la Rosa Escalante, Presidente municipal de Los Cabos.
- VII.- 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 Delegación de la PROFEPA en el estado en Baja California Sur, de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur, y la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos, de acuerdo con lo referido en los

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

Resultandos V y VI del presente oficio, por lo que esta Delegación Federal considera que dichas instancias de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.

VIII.- Que el día 26 de enero del 2016, la Promovente ingresó ante esta Delegación Federal el alcance de información para que sea considerada en el proceso de evaluación de la manifestación de impacto ambiental modalidad particular del proyecto "Residencial Portales" la información a considerar es la siguiente: nuevos uso propuestos para cada una de las secciones conforma a la dosificación general de áreas.

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 primer párrafo, fracciones I, VII, IX y X 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la LGEEPA; 2, 4, 5 incisos A) fracción III, O), Q) y R), 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; 40 fracción IX Inciso c, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, 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:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

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, las obras hidráulicas, vías generales de comunicación, oleoductos, gasoductos, carboductos y poliductos, los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas, 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 I, VII, IX y X de la LGEEPA y 5, incisos A) fracción III, O), Q) y R) 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 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 RLGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

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-001-SEMARNAT-1996, NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1999, así como lo establecido en el Plan Director de Desarrollo Urbano San Jose del Cabo-Cabo San Lucas 2040. 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 **Promoviente** se refiere al cambio de uso de suelo de una superficie para el desarrollo del proyecto "Residencial Portales", que comprende la totalidad del predio de 50.156ha, sin embargo, teniendo en cuenta que algunas de sus faces o secciones ya se encuentran desmontadas y construidas, se requiere para el desmonte solamente la superficie de 21.217ha. Considerando que el predio resultó con una afectación de un cauce con características de propiedad nacional (Arroyo El Cardonal) se hace necesaria la construcción de una obra de encauzamiento para la factibilidad técnica del proyecto; mediante la realización de los estudios hidrológicos e hidráulicos previos. Esta obra ya se encuentra parcialmente construida, por lo que en la presente MIA-P se considera solamente la fracción de la obra que aún no se construye, cuyas características generales son: Canal de concreto con medidas de 3.5 metros de desplante, 445.421 metros de largo, con altura de 2.0 m y un sobrebordo de 0.30m, ubicado en el margen



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

sur del km.31.5 sobre la carretera Transpeninsular en su tramo Cabo San Lucas- Todos Santos, en el municipio de Los Cabos, B.C.S.

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

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima.

El sitio del **Proyecto** se encuentra dentro del tipo "**BW(h')hw(x')**" el tipo de clima corresponde al grupo de los **secos seco** 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 menor a 18°C.

Geología.

La geología del área se encuentra mayormente representada en la microcuenca es la que está conformada por rocas ígneas intrusivas ácidas que presentan rocas del tipo Granodiorita-Tonalita. A continuación se describen los grupos de rocas que se encuentran representados en la microcuenca hidrográfica, en orden de importancia.

Geomorfología

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. Por el noroeste colinda con la discontinuidad Llanos de la Magdalena. Hacia el oriente limita con el Golfo de California, en el sureste con el Océano Pacífico y por el sur con el Océano Pacífico y el Golfo de California. Ocupa una extensión de 7,612.67 km², que corresponden a una parte del municipio de La Paz y a la totalidad del municipio de Los Cabos.

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

La vegetación existente dentro de la superficie del **Proyecto** es de tipo matorral Sarcocaula que dan lugar a un ecosistema de semidesierto conformado por matorrales en zonas de escasas precipitaciones.

Especies observadas en el interior del terreno.

Nombre Común	Nombre científico
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
Algodón	<i>Gossypium harknessii</i>
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>
Malvarosa	<i>Melochia tomentosa</i>
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>
Torote	<i>Bursera microphylla</i>
Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>
Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>
Palo estaca	<i>Caesalpinia californica</i>
Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>
Liga	<i>Euphorbia californica</i>
Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>
Palo adan	<i>Fouquieria diguetii</i>
Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>
Tacote	<i>Viguiera deltoidea</i>
Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Biznaga	<i>Ferocactus peninsulae</i>
Palo verde	<i>Cercidium floridum</i>
Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>
Margarita	<i>Viguiera laciniata</i>

Fauna

Aves observadas en el Área de Estudio

Nombre común	Nombre científico
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>
Paloma huilota	<i>Zenaida macroura</i>
Torcasita	<i>Columbina passerina</i>
Cardenal rojo	<i>Cardinalis cardinalis</i>
Zopilote Aura	<i>Cathartes aura</i>



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

Correcaminos Norteño	<i>Geococcyx californianus</i>
Gorrion de garganta negra	<i>Amphispiza bilineata</i>
Pinzon mexicano	<i>Carpodacus mexicanus</i>
Pajaro azul	<i>Aphelocoma californica</i>
Chuacuaca	<i>Callipepla californica</i>
Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>
Baloncillo	<i>Auriparus flaviceps</i>
Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>

Mamíferos observados en el Área de Estudio

Nombre común	Nombre científico
Zorra gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>
Coyote	<i>Canis latrans peninsulae</i>
Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>
Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>

Reptiles observados en el Área de Estudio

Nombre común	Nombre científico
Cachora panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>
Lagartija cachora	<i>Callisaurus draconoides</i>
Cachora guerra	<i>Uta stansburiana</i>
Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>
Iguana del desierto	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>
Huico garganta anaranjada	<i>Cnemidophorus hyperythrus</i>

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

Tales impactos fueron separados en base a cada una de las etapas del proyecto, como lo muestra la siguiente tabla.

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

ETAPA A. SELECCIÓN Y PREPARACIÓN DEL SITIO	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Deslinde y medición del terreno.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación.
2. Limpieza y deshierbe manual y con machete.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
3. Rescate de flora.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
4. Remoción de vegetación.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
5. Despalme de la capa de suelo vegetal	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Generación de empleo. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
6. Operación de maquinaria y equipo.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
7. Excavación y relleno de zanjas para servicios.	• Generación de polvos.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

	• Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
8. Disposición de residuos.	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Calidad del agua. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
ETAPA B. CONSTRUCCIÓN	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Excavación relleno y compactación del suelo	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
2. Cimentación	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
3. Construcción de edificios y/u obra de encauzamiento	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje.

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

	• Opinión pública.
4. Acarreo de materiales	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
5. Instalación de servicios	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Generación de empleo. • Legislación. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
6. Disposición de residuos sólidos y líquidos	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Calidad del agua. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Legislación. • Vías de comunicación. • Opinión pública.
7. Operación de maquinaria	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
8. Limpieza del sitio	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo. • Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
ETAPA C. OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO	
Obras y acciones del proyecto	Atributo ambiental o social a modificarse
1. Tránsito por vías de acceso	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Compactación del suelo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

	• Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Fauna silvestre. • Generación de empleo. • Estética del paisaje. • Vías de comunicación.
2. Generación de residuos	• Generación de polvos. • Generación de empleo. • Opinión pública.
3. Introducción de plantas exóticas	• Cobertura y diversidad. • Especies vegetales protegidas. • Estética del paisaje. • Opinión pública.
4. Mantenimiento de instalaciones	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Generación de empleo.
5. Conservación de áreas de vegetación	• Generación de polvos. • Generación de ruidos. • Generación de empleo.

Etapas de selección y preparación del sitio

En la etapa de selección y preparación del sitio se identificaron 53 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 catorce 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 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 la construcción de la obra de encauzamiento y de 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

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

evaluado como muy localizado y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades; además, se trata de un predio catalogado dentro de un área con potencial de Aprovechamiento, con base en el POET municipal. 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 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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

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 59 impactos adversos. Ningún impacto adverso llega a ser severo o crítico, y solamente 19 llegan a ser moderados, el resto son compatibles con el medio. Cuatro de los impactos moderados son causados por la excavación, relleno y compactación del suelo; cinco por la construcción de los edificios y por la obra de encauzamiento; tres más por las actividades de acarreo de materiales y cinco más por la operación de maquinaria y equipo durante las actividades del proyecto. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán dieciocho. Catorce de estos impactos benéficos se han evaluado como poco significativos y solamente cuatro como significativo. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

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 y de la obra de encauzamiento. 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 edificios y de la obra de encauzamiento. 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 poco alentadora expectativa del sector agropecuario y forestal en la región. 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 y la obra de encauzamiento, 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 y la obra de encauzamiento representan la aparición de un objeto artificial 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. La intensidad de este impacto es media, limitada porque el paisaje regional tiene poco valor, esto se debe a que en los alrededores del área de influencia existen zonas con una significativa



presencia de fraccionamientos, hoteles 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 diecisiete, 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 a la introducción de plantas exóticas y al tránsito de las personas por las vías de acceso. 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 presencia de especies ajenas al ecosistema. La magnitud del impacto producido por la introducción de plantas exóticas es difícil de precisar. En principio porque no se sabe que especies se introducirán, pero también porque su control depende de las prácticas que se apliquen en su manejo. 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 existen más de diez especies exóticas que han sido introducidas, principalmente con fines agrícolas y 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 introducción de especies exóticas es tan importante como la eliminación de las nativas. Como se mencionó antes, la magnitud del impacto por introducción de plantas exóticas es difícil de precisar, sin embargo, en el área de influencia del proyecto y las áreas circundantes se observa una notable la presencia de especies exóticas, lo que determina que el impacto no será

importante. La importancia del impacto de esta actividad sobre del paisaje, es valorada como moderada, fundamentalmente por su escasa extensión y el bajo valor del paisaje en el área 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.

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 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

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 **Promotora Sinaloense de Vivienda, S.A. 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 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:

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

TÉRMINOS

PRIMERO.- Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** (Preparación del sitio, Cambio de Uso de Suelo, Construcción, Operación y Mantenimiento) en una superficie de 21.217ha de un total de 50.156ha. Considerando que el predio resultó con una afectación de un cauce con características de propiedad nacional (Arroyo El Cardonal) se hace necesaria la construcción de una obra de encauzamiento para la factibilidad técnica del proyecto mediante la realización de los estudios hidrológicos e hidráulicos previos. Esta obra ya se encuentra parcialmente construida, por lo que en la presente MIA-P se considera solamente la fracción de la obra que aún no se construye, cuyas características generales son: canal de concreto con medidas de 3.5 metros de desplante, 445.421 metros de largo, con altura de 2.0 m y un sobrebordo de 0.30m, a desarrollarse a un costado del Fraccionamiento Los Cangrejos en la ciudad de Cabo San Lucas en el municipio de Los Cabos, B.C.S., localizándose los vértices principales de los predios en las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA SUPERFICIE FORESTAL DIVIDIDA EN 3 POLIGONOS		
POLIGONO 1		
Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
1	605362.50	2534267.55
2	605376.39	2534275.49
3	605388.29	2534279.45
4	605407.47	2534286.73
5	605410.12	2534299.30
6	605415.41	2534308.56
7	605414.09	2534323.11
8	605404.17	2534327.74
9	605385.65	2534313.19
10	605377.05	2534331.05
11	605378.14	2534344.76
12	605381.02	2534365.44
13	605371.76	2534405.13
14	605377.27	2534419.18
15	605505.23	2534369.64
16	605505.29	2534369.87
17	605544.39	2534355.71

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA SUPERFICIE FORESTAL DIVIDIDA EN 3 POLIGONOS		
POLIGONO 1		
Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
18	605534.87	2534319.20
19	605563.44	2534305.70
20	605558.68	2534266.81
21	605540.42	2534233.47
22	605526.93	2534233.47
23	605521.37	2534214.42
24	605507.09	2534204.90
25	605457.08	2534181.88
26	605475.34	2534165.21
27	605476.13	2534131.87
28	605465.02	2534115.99
29	605479.31	2534089.01
30	605510.26	2534081.86
31	605536.46	2534068.37
32	605561.86	2534046.94
33	605529.31	2533964.39
34	605511.06	2533962.01
35	605438.82	2533995.34
36	605418.19	2533988.99
37	605404.69	2533960.42
38	605406.28	2533952.48
39	605422.16	2533942.16
40	605453.11	2533932.64
41	605502.32	2533915.97
42	605472.96	2533834.21
43	605468.99	2533811.19
44	605468.19	2533792.14
45	605457.08	2533775.48
46	605442.79	2533788.97
47	605434.06	2533781.03
48	605449.14	2533769.13

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA SUPERFICIE FORESTAL DIVIDIDA EN 3 POLIGONOS		
POLIGONO 1		
Vértice	Coordenadas UTM	
	X	Y
49	605441.97	2533750.55
50	605367.04	2533779.84
51	605127.06	2533879.00
52	605277.65	2534457.75
53	605370.79	2534421.69
54	605365.14	2534411.08
55	605370.43	2534387.27
56	605374.40	2534368.75
57	605369.11	2534342.95
58	605373.08	2534325.76
59	605379.69	2534307.24
60	605379.69	2534290.70
61	605356.54	2534274.82
Superficie: 188,403.57 m ²		

POLIGONO 2		
Vértice	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
1	605648.90	2533844.53
2	605661.60	2533848.77
3	605638.32	2533764.10
4	605637.26	2533745.05
5	605621.39	2533731.29
6	605619.27	2533731.29
7	605601.28	2533724.94
8	605563.18	2533741.87
9	605521.90	2533755.63
10	605499.68	2533769.39
11	605485.92	2533791.62
12	605507.09	2533841.36
13	605531.43	2533837.12
14	605539.90	2533854.06
15	605516.61	2533866.76
16	605527.20	2533892.16
17	605625.62	2533862.52
18	605629.85	2533849.82

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

POLIGONO 3		
Vértice	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
1	605737.76	2533712.27
2	605725.86	2533724.18
3	605708.39	2533706.72
4	605693.47	2533695.79
5	605657.49	2533695.53
6	605682.20	2533708.31
7	605712.36	2533725.77
8	605732.21	2533744.82
9	605758.40	2533768.63
10	605766.34	2533794.83
11	605767.93	2533829.75
12	605775.07	2533844.04
13	605783.80	2533860.71
14	605816.34	2533860.71
15	605836.98	2533855.94
16	605824.28	2533835.31
17	605805.23	2533809.91
18	605778.24	2533778.16
19	605759.19	2533754.34
20	605740.14	2533740.85
21	605749.67	2533727.36
Superficie: 5,228.14 m²		
Superficie total: 212,170.05 m²		

Las obras y/o actividades que se autorizan en el presente resolutivo son:
Nuevos usos propuestos para cada una de las secciones conforme a la dosificación
general de áreas.

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

Fases	Concepto			Superficie (m²)	Superficie (ha)
Primera etapa Portales	Casas habitación	Manzanas	Lotes	50,945.86	5.095
		11	333		
	Vialidades			25,790.75	2.579
	Área de donación			1,118.48	0.112
	Área verde			2,089.89	0.209
Subtotal				79,944.98	7.994
Etapa Bellavista Privada 1	Desplantes Edificios	Edificios	Deptos.	2,423.70	0.242
		10	120		
	Vialidades y Estacionamientos			3,559.09	0.356
	Área Común			5,217.31	0.522
	Área Comercial			240.47	0.024
	Canal Pluvial			219.91	0.022
Subtotal				11,660.48	1.166
Etapa Bellavista Privada 2	Casas habitación	Manzanas	Lotes	8,052.44	0.805
		9	85		
	Vialidades			3,406.65	0.341
	Canal Pluvial			49.97	0.005
	Área Común			790.36	0.079
	Servidumbre			118.09	0.012
Subtotal				12,417.51	1.242
Segunda etapa Portales	Casas habitación	Manzanas	Lotes	120,794.63	12.079
		33	758		
	Vialidades			61,527.05	6.153
	Área de Talud			39,267.98	3.927
	Área verde			109.11	0.011
	Desplantes Edificios	Edificios	Deptos.	6,892.38	0.689
		30	360		
	Vialidades			8,052.83	0.805
	Área de Estacionamientos			9,544.30	0.954
	Área Común			30,971.97	3.097
	Canal Pluvial			1,675.77	0.168
	Servidumbre			493.29	0.049



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

Fases	Concepto	Superficie (m²)	Superficie (ha)
	Equipamiento	2,265.29	0.227
	Área comercial	5,340.64	0.534
Subtotal		286,935.22	28.694
Áreas comunes	Vialidades	30,059.31	3.006
	Área de donación	56,616.21	5.662
	Área verde	2,689.69	0.269
	Fracción 4 Casa club	3,590.63	0.359
	Área comercial	4,217.66	0.422
	Afectación del Arroyo El Cardonal	13,423.53	1.342
Subtotal		110,597.03	11.06
GRAN TOTAL		501,555.22	50.156

Tabla de construcción del trazo del eje central del canal.

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	2,534,010.0945	605,844.5429
1	2	S 04°01'53.59"W	5.471	2	2,534,004.6368	605,844.1582
2	4	S 15°05'09.06"W	30.678	4	2,533,975.0158	605,836.1737
		CETRO DE CURVA		3	2,534,010.2613	605,764.3562
		DENTAL = 22°6'30.93"	LONG.CURVA	30.87		
		RADIO = 80.000	SUB.TAN= 15.	629		
4	5	S 26°08'24.52"W	3.076	5	2,533,972.2547	605,834.8186
5	7	S 13°03'57.18"W	54.687	7	2,533,918.9834	605,822.4554
		CETRO DE CURVA		6	2,533,919.0010	605,943.3304
		DENTAL = 26°8'54.69"	LONG.CURVA=	55.17		
		RADIO = 120.875	SUB.TAN= 28.	71		
7	8	S 00°00'30.17"W	24.18		2,533,894.8033	605,822.4590

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

8	10	S 19°53'33.92"W	87.908	10	2,533,812.1409	605,792.5474
		CETRO DE CURVA		8	2,533,894.7844	605,693.3340
		DENTAL = 39°48'8.17"	LONG.CURVA=	89.7		
		RADIO = 129.125	SUB.TAN= 46.	745		
10	11	S 39°47'38.00"W	74.666	11	2,533,754.7710	605,744.7590
11	13	S 58°49'02.71"W	67.880	13	2,533,719.6248	605,686.6859
		CETRO DE CURVA		12	2,533,821.4139	605,664.7544
		DENTAL = 38°2'49.41"	LONG.CURVA=	69.14		
		RADIO = 104.125	SUB.TAN= 35.	901		
13	14	S 77°40'04.54"W	50.53	14	2,533,708.8326	605,637.3214
14	16	S 61°42'38.42"W	42.058	16	2,533,688.9002	605,600.2863
		CETRO DE CURVA		15	2,533,634.8084	605,653.2882
		DENTAL = 32°14'47.18"	LONG.CURVA=	42.62		
		RADIO = 75.725	SUB.TAN= 21.	890		
LONGITUD = 445.421 m						

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **50 (Cincuenta) años** para cubrir todas las etapas del **Proyecto** presentadas por la Promovente. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo y el segundo terminada las obras en su totalidad.

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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

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 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.

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

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:

Etapas de preparación del sitio.

Los impactos adversos más importantes que se identificaron para esta etapa del proyecto fueron sólo moderadamente significativos. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación de los principales impactos potenciales durante la etapa de preparación del sitio.

Actividad:	Desmonte (cambio de uso de suelo en terreno forestal)
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Disminución de la calidad del suelo por el efecto de la remoción de la vegetación.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Programar las actividades específicas de desmonte en la época de estiaje o de menor precipitación para disminuir los riesgos de erosión hídrica.	Prevención
Ejecutar el cambio de uso de suelo 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.	Mitigación
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
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.	Mitigación

Actividad:	Desmonte (cambio de uso de suelo en terreno forestal)
Factor ambiental que se verá afectado:	Flora



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

Impacto:	Reducción en la abundancia de la vegetación
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.	Mitigación
Quedará prohibida la quema de material vegetal residual así como el uso de químicos para la eliminación de la vegetación, para evitar posibles daños a la vegetación adyacente a la necesaria, principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Prevención
Delimitar específicamente las áreas que serán requeridas por el proyecto para evitar remover vegetación no considerada como parte del proyecto y por consiguiente fuera del área autorizada.	Prevención
Respecto al derribo de los árboles mayores, este se ejecutará usando una técnica direccional con motosierra a efecto de que el fuste del árbol caiga hacia el lado de las superficies autorizadas y no hacia fuera del trazo del acueducto.	Prevención

Actividad:	Desmonte (cambio de uso de suelo en terreno forestal)
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de las áreas una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto.	Mitigación
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de áreas, una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto. Con las actividades de reforestación de las áreas del proyecto, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación

Actividad:	Desmonte (cambio de uso de suelo en terreno forestal)
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

Impacto:	Disminución de superficie de hábitat para la fauna y afectación directa a individuos de lento desplazamiento.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar las actividades de cambio de uso de suelo de manera paulatina para favorecer a la fauna de lento desplazamiento y evitando así la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Las actividades consideradas en el citado programa se ejecutarán previo a cualquier inicio de actividades y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación
Establecer 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 en lugares estratégicos de todo el trazo.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como aquellas adyacentes al mismo.	Prevención
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, que considera las especies nativas de importancia ecológica que puedan ser utilizadas para la restauración de áreas, una vez concluidas las actividades de construcción del proyecto. Con las actividades de reforestación de las áreas del proyecto una vez construida la carretera, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Programar pláticas y talleres con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	Prevención

Actividad:	Desmonte (cambio de uso de suelo en terreno forestal)
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Mantener bajo constante riego 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 al equipo y maquinaria pesada de desmonte, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Prevención



Etapas de construcción.

Durante la etapa de construcción, catorce de los impactos adversos identificados resultan ser importantes (moderados). Los factores más afectados son el suelo, la fauna y el paisaje. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación de los impactos potenciales durante la etapa de construcción.

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Suelo
Impacto:	Disminución de la calidad del suelo.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Antes de iniciar las actividades de construcción se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat. El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Prevención
Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en el relleno sanitario más cercano; con el propósito de disminuir los riesgos de contaminación del suelo.	Mitigación
Colocar contenedores de metal a lo largo del trazo del proyecto para que en este se depositen todos los residuos que se generen con esta etapa y evitar con esto el contacto directo con el suelo.	Prevención
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

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, el cual da prioridad atención a las especies de lento desplazamiento y aquellas enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que	Prevención

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación
Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.	Mitigación

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad del aire, reducción de visibilidad, molestias por polvo.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Mitigación

Actividad:	Excavación, relleno, compactación, movimiento de tierra
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de la calidad del paisaje.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambos almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Mantener bajo constante riego las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad visual del paisaje.	Mitigación
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

Etapas de operación y mantenimiento.

Dos de los tres impactos adversos más importantes que se pueden producir en la etapa de operación y mantenimiento, valorados como moderados, sólo uno no es mitigable. En la tabla siguiente se describen las actividades de prevención y mitigación para cada uno de ellos por cada indicador ambiental.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

Actividad:	Mantenimiento de las obras construidas
Factor ambiental que se verá afectado:	Paisaje
Impacto:	Disminución de su calidad.
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Colocar tambores almacenadores de residuos para disminuir la dispersión de cualquier material sobrante que tenga efectos negativos sobre la calidad actual del paisaje.	Mitigación
Las pinturas o solventes deberán conservarse siempre en recipientes tapados agrupados en áreas destinadas para este fin y nunca en contacto con el suelo directo o de manera dispersa a lo largo de la superficie del trazo.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes. Para no alterar la visibilidad actual del paisaje en el área.	Prevención

Actividad:	Mantenimiento de las obras construidas
Factor ambiental que se verá afectado:	Fauna
Impacto:	Disminución de la calidad de hábitat para la fauna
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo, necesario durante las actividades de mantenimiento para minimizar las emisiones de ruidos y contaminantes que sean causa de molestia a la fauna silvestre que se distribuye en la zona.	Prevención
Prohibir cualquier actividad que tenga que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre, dentro de las superficies consideradas en el proyecto así como en aquellas adyacentes al mismo.	Mitigación
Establecer horario de actividades diurno, para que coincida con el horario de mayor actividad de fauna silvestre y pobladores de la región, lo que disminuye las molestias ocasionadas por el incremento en los decibeles del ruido producto de la operación de maquinaria y equipo para la construcción del proyecto.	Mitigación
Establecer un reglamento interno de trabajo donde se establezcan los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención
Programar 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 localice durante estas actividades.	Prevención

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	
--	--

Actividad:	Mantenimiento de las instalaciones
Factor ambiental que se verá afectado:	Aire
Impacto:	Disminución de la calidad
CONJUNTO DE MEDIDAS	CLASIFICACIÓN
Dar mantenimiento preventivo a los vehículos que se utilicen para realizar las actividades de mantenimiento, para disminuir las emisiones de ruidos y contaminantes que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de emisión de ruidos que marca las normas oficiales vigentes.	Prevención
Colocar letreros de restricción de velocidad, para evitar la generación de polvos y ruidos que puedan rebasar los límites permitidos por las normas oficiales así como disminuir la calidad del aire en la zona.	Prevención

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 de 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 aquellas que no están contempladas dentro de la misma norma.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

- 2.- Las actividades autorizadas mediante el presente resolutivo deberán de realizarse de tal forma que no interrumpen los corredores biológicos terrestres debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
- 3.- Queda totalmente prohibido la quema de cualquier tipo de material.
- 4.- Impedir el vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación.
- 5.- 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.
- 6.- El desmonte de las superficies correspondientes, solo podrá llevarse a cabo hasta que se vayan a realizar las construcciones, esto con el objeto de evitar erosión y pérdida de suelo.
- 7.- Derivado de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 120, 121, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 35 fracción II, de la LGEEPA y 47 de su Reglamento; esta Delegación Federal condiciona a la **Promoviente** para que previo a cualquier inicio de obra que implique remoción de vegetación (desmonte), obtengan la viabilidad del mismo. En caso, de que se realice cualquier tipo de obra, sin haber dado cumplimiento a ésta Condicionante, la **Promoviente**, previo procedimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el TÍTULO SEXTO, CAPÍTULO IV de la LGEEPA. Por lo tanto, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando la **Promoviente** haya obtenido permiso para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- 8.- 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 de 100 metros de cauces o cuerpos de agua.

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

- 9- 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 preparación del sitio y construcción del Proyecto y cada **12 (doce) meses** para la etapa de operación y mantenimiento, en complemento con anexos fotográficos.

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 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 **Promoviente** 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 **Promoviente** a cualquiera de los Términos y/o



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.172/16

Condiciones 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 **Promoviente** 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 Condiciones 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 **Promoviente** 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.

DÉCIMO CUARTO.- Se hace del conocimiento a la **Promoviente**, 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

"Residencial Portales"
Promotora Sinaloense de Vivienda S.A. de C.V.

Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO QUINTO.- En caso de que las obras y actividades del proyecto ocasionaran algún daño al ambiente, estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído a la C. Florencia Blanca Ramírez, Representante Legal de la **Promoviente 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.

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

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

JCCO/HPCM/LGC

APC