

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-0049/01/16 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 43), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 43).

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 una línea horizontal.

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

1199



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

La Paz, Baja California Sur, a 8 de diciembre de 2016

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16 ✓

EXPEDIENTE: 03/MP-0049/01/16 ✓

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2016TD003

C. ROBERTO SAUCEDO MORONES
REPRESENTANTE LEGAL DE
DEL CORTÉZ SHORES, S.A. DE C.V.

6 DIC. 2016

*Recibi original
13/12/16*

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0049/01/16** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto "**San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial**", para llevar a cabo el cambio de uso de suelo y llevar a cabo la construcción de un desarrollo de conjuntos habitacionales tipo residencial turístico en una superficie de 12.541 ha de un total de 34.522 ha, con pretendida ubicación en el km18.26 al Sur de Santa Rosalía, entre las localidades de San Bruno y Santa Rosalía en el Municipio de Mulegé, B.C.S., derivado de la solicitud presentada por la empresa Del Cortez Shores, S.A. de C.V., Promovente del Proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la a la empresa Del Cortez Shores, S.A. de C.V., se denominará la **Promovente**; la actividad del proyecto será llamado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones I, IX, X y XIII, 30, 35, fracción III, inciso a) y b) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos A) fracción III, Q) y R), 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; y

RESULTANDO

- I. Que el 26 de enero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 14 de enero del 2016, que en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la **Promovente**, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la **MIA-P** para el **Proyecto**, con pretendida ubicación en el km18.26 al sur de Santa Rosalía, entre las localidades de San Bruno y Santa Rosalía en el Municipio de Mulegé, B.C.S., derivado de la solicitud presentada por la empresa Del Cortez Shores, S.A. de C.V., **Promovente** del **Proyecto**.
- II. Que el 28 de enero de 2016, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/005/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.gob.mx/semarnat, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 21 al 27 de enero de 2016 dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 40, fracción IX, inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

- III. Que el día 29 de enero de 2016 se recibió en esta Delegación Federal el escrito s/n mediante el cual la **Promoviente** ingresó el extracto del **Proyecto** publicado en periódico El Sudcaliforniano, el 29 de enero de 2016.
- IV. Una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0049/01/16**, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 09 de febrero 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, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.
- V. Que para dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente. Esta Delegación Federal solicitó el a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.078/16, del 12 de febrero de 2016, informar 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 Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado el 15 de febrero de 2016.
- VI. Que el 02 de febrero de 2016, mediante el Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.056/16, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** al Dr. Rodrigo Guerrero Rivas, Secretario de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del estado de Baja California Sur con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.

3/43



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

- VII. Que a la fecha de elaboración de la presente resolución ha vencido el plazo para que se haya recibido en esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, la opinión de la Delegación de la PROFEPA en el Estado en Baja California Sur, la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur, de acuerdo con lo referido en los Resultandos V y VI del presente oficio, esta Delegación Federal considera que dichas instancias de Gobierno no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.
- VIII. 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 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del Acuerdo por el que se Adscribe Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones I, IX, X y XIII, 30, 35, fracción III, inciso a) y b) de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos A) fracción III, Q) y R), 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; las Delegaciones Federales de la Secretaría y la

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

DGIRA, 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.

Que tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, 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 consideraciones siguientes:

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, 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.

Además, que las obras hidráulicas, así como, 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,

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, incisos A) fracción XII, O), Q) y R) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental).

TERCERO.- Que el artículo 28 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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 Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 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, compensación.

SEXTO.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos 1, 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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, 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** pretende el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 12.541 ha de un total de 34,522 ha, así como la construcción de un conjunto habitacional de tipo residencial turístico, del proyecto "San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial" el proyecto cuenta con una poligonal total de 34,522ha, de las cuales, el proyecto utilizara solo 16.788ha para el desarrollo del proyecto habitacional, así como un camino de acceso de 35 m de ancho que incluye un camellón central de 3.5 m, calles tipo boulevard y franjas verdes a cada lado de 7.5 m; que permitirá conectar el proyecto con la carretera Transpeninsular en su tramo Mulegé – Santa Rosalía al sur de Santa Rosalía, entre las localidades de San Bruno y San Lucas; en el municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur.

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 tipos de clima que se presentan en el área de influencia donde se ubica el presente proyecto son dos: BWhw(x') -muy seco semicálido- y BW(h')hw(x') -muy seco cálido.

Geología.

En el contexto geológico regional, dentro del cual se localiza el área de estudio, las principales rocas que afloran son de tipo ígnea extrusiva.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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

Lista de la especies observadas en el interior del terreno.

No.	Nombre Común	Nombre científico
1	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>
2	Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>
3	Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>
4	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>
5	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>
6	Candelilla	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>
7	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
8	Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>
9	Dipua	<i>Parkinsonia microphyllum</i>
10	Mezquite	<i>Prosopis juliflora</i>
11	Palo fierro	<i>Olneya tesota</i>
12	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
13	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>
14	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>
15	Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>
16	Manzanita	<i>Cordia parvifolia</i>
17	Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>
18	Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

No.	Nombre Común	Nombre científico
19	Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>
20	Incienso	<i>Encelia farinosa</i>
21	Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>
22	Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>
23	Rama parda	<i>Ruellia californica</i>
24	Barba de chivo	<i>Bebbia juncea</i>
25	Manzanita (Flor blanca)	<i>Cordia parvifolia</i>

Fauna

En las siguientes tablas se presentan las especies encontradas en el polígono del proyecto.

Riqueza de especies de aves observadas en las superficies requeridas para el desarrollo del proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico
1	Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>
2	Torcasita	<i>Columbina passerina</i>
3	Cardenal rojo	<i>Cardinalis cardinalis</i>
4	Zopilote Aura	<i>Cathartes aura</i>
5	Pajaro azul	<i>Aphelocoma californica</i>
6	Chuacuaca	<i>Callipepla californica</i>
7	Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>

“San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial”
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Mamíferos

Riqueza de especies de mamíferos observados en la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059- SEMARNAT- 2010	%
1	Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>	Leporidae		66.67
2	Conejo	<i>Sylvilagus bachmani peninsularis</i>	Leporidae		
3	Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	Sciuridae		33.33

Reptiles

Riqueza de especies de reptiles observados en la superficie requerida para el desarrollo.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia
1	Cachora panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Phrynosomatidae
2	Lagartija cachora	<i>Callisaurus draconoides</i>	Phrynosomatidae
3	Salamanquesa naranja	<i>Coleonyx variegatus</i>	Eublepharidae
4	Huico garganta anaranjada	<i>Cnemidophorus hyperythrus</i>	Teiidae

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

Descripción de los impactos ambientales

Con la finalidad de poder identificar los impactos potenciales que el proyecto causará

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

durante sus diferentes etapas, se procedió a analizar la correlación entre los atributos ambientales y actividades o acciones que involucra el proyecto. Para de ahí poder derivar los impactos efectivos en base a la matriz de cribado.

Una vez definidas estas se determinaron y evaluaron las alteraciones que pueden causar sobre el ambiente dichas actividades y los factores ambientales que pueden resultar afectados. Se analizaron los efectos considerando tiempo y espacio. Dicho análisis se realizó por cada etapa del proyecto: preparación del sitio, construcción y, operación y mantenimiento.

Descripción de impactos

Etapas de selección y preparación del sitio

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

Disminución de la calidad del suelo por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales

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 y con posibilidad de recuperar algunas de sus cualidades. El efecto de este impacto está relacionado con la pérdida de vegetación y el rescate de especies vegetales. Parte del suelo se puede recuperar para fortalecer áreas de jardinería o las zonas que en las que no se efectuó la remoción total o parcial de vegetación forestal.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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 cambio de uso de suelo en terrenos forestales implica una pérdida de hábitat para la fauna, pero la superficie donde se pretende desarrollar el proyecto presentó condiciones para funcionar como hábitat de fauna silvestre; 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 (solamente se identificaron 14 durante la fase de campo realizada). Los impactos causados por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales 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 cambio de uso de suelo en terrenos forestales 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.

Pérdida de singularidad en el paisaje

La pérdida de singularidad en el paisaje debido al cambio de uso de suelo en terrenos

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

forestales 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, presencia de caminos, actividades pesqueras con la consecuente presencia de desechos de esta actividad en lugares no autorizados. 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 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. Dos de los impactos moderados son causados por la excavación, relleno y compactación del suelo y dos por la construcción de las edificaciones; tres más por las actividades de acarreo de materiales. Los factores más afectados por estas actividades son el suelo y el paisaje. Los impactos benéficos de esta etapa serán 17. Nueve de estos impactos benéficos se han evaluado como poco significativos y ocho como significativos. A continuación se muestra la descripción y valoración de los impactos adversos más importantes.

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

Este impacto ocurrirá sobre la capa de suelo de zonas destinadas a la construcción de las edificaciones (viviendas familiares). 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.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Pérdida de suelo

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

Reducción de la naturalidad del paisaje

El impacto de la construcción sobre la naturalidad del paisaje se debe a que el establecimiento de las edificaciones representa la aparición de objetos artificiales en el escenario, lo cual se suma al efecto por cambio de uso de suelo en terrenos forestales 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 (ver sección de diagnóstico ambiental), esto se debe a que en los alrededores del área de influencia existen zonas con una significativa presencia de caminos, un área urbana (San Bruno); y en general el paisaje cercano al proyecto ya está modificado.

Etapas de operación y mantenimiento

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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

Cambio en la condición de la vegetación

Este impacto consistirá en modificar la composición de la vegetación debido a la disminución de vegetación nativa. Este impacto es valorado moderado. Su valoración está limitada por su poca extensión y factibilidad de recuperación. Además la intensidad de este impacto es media, debido a que previo al presente proyecto se han provocado significativas alteraciones de este tipo en la región, ya que en zonas aledañas existe una moderada actividad de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, principalmente con fines de construcción de caminos vecinales y las provocadas por las actividades pesqueras de la región.

Pérdida de singularidad en el paisaje

El impacto sobre el paisaje consiste en una posible transformación del escenario debido a que las plantas son el elemento más conspicuo en la zona y la eliminación de estas aunada a la aparición de objetos extraños es tan importante como la eliminación de las nativas. Como se mencionó antes, en el área de influencia del proyecto y las áreas circundantes se observa una moderada eliminación de la vegetación y aparición de elementos extraños, lo que determina que el impacto será apenas importante. La importancia del impacto de esta actividad sobre el paisaje, es valorada como moderada, fundamentalmente por su escasa extensión y el bajo valor del paisaje en el área 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 fraccionamiento. La magnitud de este impacto se considera moderada debido a su baja extensión dentro del terreno, y a que con la utilización de grava las vías de acceso se mitigarán los efectos ocasionados en la calidad

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.

15 / 43



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

del aire y además, esto permitirá que la afectación a la estructura del suelo sea menor que si se considerara colocar una capa asfáltica.

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 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

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que la **MIA-P**, del **Proyecto** promovido por la empresa Del Cortez Shores, 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 sujeta a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** llevar a cabo el cambio de uso de suelo en una superficie de 12.541 ha de un total de 34.522 ha, con pretendida ubicación en el km18.26 al Sur de Santa Rosalía, entre las localidades de San Bruno y Santa Rosalía en el Municipio de Mulegé, B.C.S., derivado de la solicitud presentada por la empresa Del Cortez Shores, S.A. de C.V., Promovente del Proyecto. Así como la construcción de un desarrollo de conjuntos habitacionales de tipo residencial turístico (Lotes para viviendas y para un hotel, así como un área comercial), del proyecto "**San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial**" en una poligonal de 16.788ha, de un total de 34,522ha, incluyendo la construcción de un camino de acceso de 35 m de ancho que incluye un camellón central de 3.5 m, calles tipo boulevard y franjas verdes a cada lado de 7.5 m; que permitirá conectar el proyecto con la carretera Transpeninsular en su tramo Mulegé-Santa Rosalía, al sur de Santa Rosalía, entre las localidades de San Bruno y San Lucas.

El **Proyecto** comprende la dosificación de las siguientes áreas:

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.

17 / 43



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

A. SUPERFICIES DE CONSERVACIÓN

1. **Zona Federal Marítimo Terrestre:** Las parcelas donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentran parcialmente afectadas por la Zona Federal Marítimo Terrestre, por lo que dentro de esta superficie de 6,722.06 m² no se pretenden realizar construcciones o actividades de ningún tipo, por lo tanto, no está considerada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, solamente queda establecida como un área de conservación dentro del proyecto.
2. **Vegetación forestal a conservar:** Se consideró en este rubro la superficie del terreno que no llevará algún tipo de construcción permanente y que mantendrá la vegetación que soporta en estado natural y que será en esta área donde se colocarán las plantas producto del rescate, esta área representa una superficie de 31,048.86 m².

B. AFECTACIÓN A CAMINO VECINAL EXISTENTE

1. **Vialidades en camino vecinal existente:** En la colindancia oeste de las parcelas 125, 126, 127, 128, 129 y 130, se ubica un camino vecinal que se utiliza para acceder a las parcelas que conforman el **Proyecto**, una porción de este será utilizada para conectar la zona habitacional del **Proyecto** con la vialidad de acceso al mismo, esta área representa una superficie de 304.20 m².

C. SUPERFICIES CONSIDERADAS PARA DESPALME EN EL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES.

1. Se pretenden despaldar 12.981 ha, de conformidad con las necesidades del **Proyecto**; de las cuales solamente 12.541 ha están cubiertas por vegetación forestal; la descripción de los conceptos considerados para despalde se presentan a continuación:
 - 1.1 **Lotes para vivienda:** El nuevo uso de suelo es la creación de viviendas, para lo cual el proyecto tiene destinados 152 lotes; los cuales van desde 325 m², hasta 598.00 m²; para en su conjunto sumar 5.912 ha.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

- 2.1 Vialidades:** Para realizar la interconexión de todas las viviendas y el resto de áreas del proyecto, éste contará con un camino de acceso de 35 m de ancho que incluye un camellón central de 3.5 m, calles tipo boulevard y; una red de vialidades internas; todo lo anterior en una superficie de 5.053 ha. El camino de acceso y las vialidades internas serán de terracería, recubiertas con grava suelta para permitir la infiltración del agua de lluvia.
- 3.1 Lote hotelero:** El proyecto considera un lote para el establecimiento de un pequeño hotel en una superficie de 1.518 ha.
- 4.1 Área comercial:** El proyecto considera dos áreas comerciales en las colindancias con la Zona Federal Marítimo Terrestre (sin ocupar o afectar a esta última) para el establecimiento de locales comerciales y de servicios, en una superficie de 0.498 ha.

Distribución de áreas propuestas para el desarrollo del proyecto.

No.	Concepto	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%
Conservación				
1	Áreas de conservación	31,048.86	3.105	18.49
2	Zona Federal Marítimo Terrestre	6,722.06	0.672	4.00
2	Subtotal Conservación	37,770.92	3.777	22.50
Afectación camino vecinal				
1	Vialidades en camino vecinal	304.20	0.030	0.18
1	Subtotal Vialidades en camino vecinal	304.20	0.030	0.18
Superficie considerada para despalde				
1	Habitacional unifamiliar	59,123.07	5.912	35.22
2	Vialidades	50,530.68	5.053	30.10

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

3	Hotel	15,177.31	1.518	9.04
4	Áreas comercial	4,977.33	0.498	2.96
4	Subtotal Despalme	129,808.40	12.981	77.32
7	Total: Conservación + camino vecinal + despalme	167,883.52	16.788	100.00

Superficie total de los predios donde se pretende ejecutar el proyecto.

No.	Nombre	Superficie (m²)	Superficie (ha)
1	Parcela 125	21,090.44	2.109
2	Parcela 126	23,641.30	2.364
3	Parcela 127	22,844.22	2.284
4	Parcela 128	21,922.14	2.192
5	Parcela 129	23,333.30	2.333
6	Parcela 130	22,151.81	2.215
7	Parcela 291	70,581.57	7.058
8	Parcela 292	69,845.13	6.985
9	Parcela 293	69,812.29	6.981
9	Totales:	345,222.20	34.522

El **Proyecto** se llevará a cabo en las siguientes coordenadas UTM:

Vértice	X	Y
PARCELA 125		
1	382520.90	3007823.77

Vértice	X	Y
2	382418.37	3007602.59
3	382360.94	3007676.58

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Vértice	X	Y
4	382438.70	3007879.14
5	382442.19	3007888.22
6	382444.67	3007886.19
Superficie: 2.109 ha		
PARCELA 126		
1	382596.13	3007747.35
2	382494.58	3007543.05
3	382418.37	3007602.59
4	382520.90	3007823.77
5	382601.36	3007757.87
Superficie: 2.364 ha		
PARCELA 127		
1	382674.36	3007687.90
2	382582.84	3007508.18
3	382580.91	3007504.39
4	382569.87	3007482.72
5	382494.58	3007543.05
6	382596.13	3007747.35
7	382601.36	3007757.87
8	382678.03	3007695.09
Superficie: 2.284 ha		
PARCELA 128		

Vértice	X	Y
1	382748.46	3007631.60
2	382731.00	3007596.95
3	382730.71	3007596.36
4	382643.41	3007423.09
5	382569.87	3007482.72
6	382580.91	3007504.39
7	382582.84	3007508.18
8	382674.36	3007687.90
9	382678.03	3007695.09
10	382750.53	3007635.71
Superficie: 2.192 ha		
PARCELA 129		
1	382717.94	3007364.06
2	382643.41	3007423.09
3	382730.71	3007596.36
4	382731.00	3007596.95
5	382748.46	3007631.60
6	382750.53	3007635.71
7	382832.63	3007568.48
Superficie: 2.333 ha		
PARCELA 130		
1	382832.63	3007568.48

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Vértice	X	Y
2	382911.33	3007504.03
3	382797.43	3007313.91
4	382717.94	3007364.06
Superficie: 2.215 ha		
PARCELA 291		
1	381905.72	3007001.71
2	381839.28	3007053.96
3	382486.56	3007537.07
4	382561.77	3007476.85
Superficie: 7.058 ha		
PARCELA 292		

Vértice	X	Y
1	381972.17	3006949.46
2	381905.72	3007001.71
3	382561.77	3007476.85
4	382635.24	3007417.33
Superficie: 6.985 ha		
PARCELA 293		
1	382038.61	3006897.21
2	381972.17	3006949.46
3	382635.24	3007417.33
4	382709.70	3007358.39
Superficie: 6.981 ha		

Cuadro de construcción del área donde se pretende desarrollar el proyecto.

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
1	382797.43	3007313.91
2	382717.94	3007364.06
3	382643.41	3007423.09
4	382627.83	3007435.72
5	382623.48	3007429.94
6	382619.32	3007423.99
7	382610.05	3007413.52

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
8	382600.20	3007403.59
9	382589.82	3007394.22
10	382578.92	3007385.45
11	382567.56	3007377.30
12	382555.75	3007369.80
13	382543.54	3007362.98
14	382530.97	3007356.85

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
15	382518.07	3007351.43
16	382504.89	3007346.74
17	382491.47	3007342.80
18	382477.85	3007339.62
19	382464.08	3007337.21
20	382450.19	3007335.57
21	382436.22	3007334.71
22	382422.24	3007334.64
23	382408.08	3007334.58
24	382393.95	3007333.77
25	382379.88	3007332.20
26	382365.91	3007329.88
27	382352.09	3007326.83
28	382338.45	3007323.03
29	382325.03	3007318.52
30	382311.87	3007313.30
31	382299.02	3007307.38
32	382286.49	3007300.78
33	382274.33	3007293.52
34	382262.58	3007285.63
35	382251.27	3007277.12
36	382240.43	3007268.01
37	382230.09	3007258.34
38	382220.28	3007248.13
39	382211.03	3007237.42

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
40	382202.37	3007226.22
41	382194.31	3007214.58
42	382187.61	3007204.97
43	382180.34	3007195.79
44	382172.53	3007187.07
45	382164.19	3007178.84
46	382155.38	3007171.13
47	382146.11	3007163.97
48	382136.42	3007157.39
49	382126.35	3007151.41
50	382115.94	3007146.06
51	382105.22	3007141.34
52	382094.23	3007137.29
53	382085.31	3007133.91
54	382076.68	3007129.85
55	382068.40	3007125.13
56	382060.50	3007119.78
57	382053.05	3007113.84
58	382046.08	3007107.33
59	382039.65	3007100.29
60	382033.77	3007092.78
61	382028.50	3007084.83
62	382023.87	3007076.50
63	382019.90	3007067.83
64	382016.62	3007058.88

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
65	382014.04	3007049.70
66	382012.18	3007040.35
67	382011.06	3007030.88
68	382011.03	3007028.22
69	382011.35	3007025.59
70	382012.01	3007023.02
71	382013.48	3007017.49
72	382014.29	3007011.82
73	382014.43	3007006.10
74	382013.89	3007000.40
75	382012.68	3006994.80
76	382010.82	3006989.38
77	382008.34	3006984.22
78	382005.26	3006979.39
79	382001.64	3006974.96
80	381997.86	3006970.32
81	381994.67	3006965.26
82	381992.11	3006959.85
83	381990.22	3006954.17
84	381989.03	3006948.31
85	381988.56	3006942.34
86	381988.81	3006936.37
87	381981.06	3006942.46
88	381973.44	3006948.46
89	381974.01	3006952.54

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
90	381974.85	3006956.58
91	381975.03	3006957.82
92	381975.02	3006959.07
93	381974.79	3006960.30
94	381974.36	3006961.48
95	381973.74	3006962.57
96	381972.95	3006963.54
97	381972.01	3006964.36
98	381970.94	3006965.02
99	381969.78	3006965.49
100	381968.56	3006965.76
101	381967.31	3006965.83
102	381961.98	3006966.00
103	381956.72	3006966.84
104	381951.60	3006968.34
105	381946.72	3006970.47
106	381942.14	3006973.21
107	381937.95	3006976.51
108	381934.21	3006980.31
109	381930.99	3006984.55
110	381928.32	3006989.17
111	381926.26	3006994.09
112	381924.84	3006999.23
113	381924.49	3007000.43
114	381923.94	3007001.55

“San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial”
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
115	381923.20	3007002.57
116	381922.31	3007003.45
117	381921.29	3007004.17
118	381920.16	3007004.71
119	381918.96	3007005.05
120	381917.71	3007005.19
121	381916.46	3007005.12
122	381915.24	3007004.84
123	381914.08	3007004.37
124	381910.36	3007002.61
125	381906.52	3007001.08
126	381898.89	3007007.08
127	381891.14	3007013.18
128	381897.01	3007014.34
129	381902.70	3007016.21
130	381908.12	3007018.74
131	381913.19	3007021.92
132	381917.84	3007025.68
133	381922.01	3007029.97
134	381925.62	3007034.74
135	381929.29	3007039.55
136	381933.53	3007043.87
137	381938.27	3007047.62
138	381943.44	3007050.76
139	381948.96	3007053.23

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
140	381954.75	3007054.99
141	381960.71	3007056.02
142	381966.75	3007056.30
143	381969.91	3007056.50
144	381972.99	3007057.19
145	381975.93	3007058.37
146	381978.65	3007059.99
147	381981.08	3007062.02
148	381983.15	3007064.40
149	381984.83	3007067.09
150	381986.06	3007070.00
151	381989.91	3007080.36
152	381994.49	3007090.41
153	381999.77	3007100.11
154	382005.74	3007109.42
155	382012.35	3007118.27
156	382019.57	3007126.63
157	382027.37	3007134.45
158	382035.71	3007141.70
159	382044.55	3007148.33
160	382053.84	3007154.32
161	382063.53	3007159.63
162	382073.57	3007164.23
163	382083.91	3007168.11
164	382093.95	3007171.85

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
165	382103.71	3007176.24
166	382113.16	3007181.29
167	382122.24	3007186.95
168	382130.93	3007193.20
169	382139.18	3007200.03
170	382146.96	3007207.39
171	382154.23	3007215.25
172	382160.95	3007223.59
173	382167.10	3007232.35
174	382175.67	3007244.78
175	382184.87	3007256.76
176	382194.66	3007268.25
177	382205.01	3007279.23
178	382215.92	3007289.68
179	382227.34	3007299.56
180	382239.24	3007308.84
181	382251.60	3007317.51
182	382264.39	3007325.54
183	382277.56	3007332.92
184	382291.09	3007339.61
185	382304.95	3007345.61
186	382319.09	3007350.90
187	382333.48	3007355.47
188	382348.09	3007359.30
189	382362.87	3007362.38

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
190	382377.78	3007364.71
191	382392.80	3007366.28
192	382407.88	3007367.09
193	382422.97	3007367.13
194	382435.95	3007367.22
195	382448.90	3007368.09
196	382461.77	3007369.73
197	382474.52	3007372.14
198	382487.11	3007375.30
199	382499.48	3007379.21
200	382511.60	3007383.85
201	382523.42	3007389.21
202	382534.89	3007395.27
203	382545.99	3007402.00
204	382556.66	3007409.38
205	382566.88	3007417.38
206	382576.59	3007425.98
207	382585.78	3007435.15
208	382594.40	3007444.85
209	382599.16	3007449.98
210	382603.32	3007455.60
211	382569.87	3007482.72
212	382494.58	3007543.05
213	382418.37	3007602.59
214	382360.94	3007676.58

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
215	382423.88	3007840.53
216	382434.64	3007868.55
217	382442.19	3007888.22
218	382715.02	3007664.80
219	382739.39	3007644.84

Vértices	Coordenadas UTM (Zona 12)	
	X	Y
220	382911.33	3007504.03
221	382900.94	3007486.69
222	382886.14	3007461.98
Superficie total: 167,883.52 m ²		

SEGUNDO.- La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de 5 (Cinco) años para cubrir las etapas de cambio de uso de suelo, preparación del sitio y Construcción y de 50 (Cincuenta) años para las etapas de operación y mantenimiento del Proyecto la vigencia del primer plazo comienza a partir de la recepción del presente Resolutivo y el segundo una vez terminada la vigencia del primero.

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, antes 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

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.

27 / 43



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** de 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.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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:

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

Los impactos adversos más importantes que se identificaron para esta etapa del proyecto fueron significativos y moderadamente significativos. De los catorce impactos importantes sólo uno no es factible de ser mitigado. En la siguiente tabla se describen las actividades de prevención y mitigación de los impactos potenciales durante la etapa de preparación del sitio.

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Cambio de uso de suelo en terrenos forestales	Suelo	Disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación.	Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente las áreas de conservación del proyecto.	Mitigación
			Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión eólica.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra	Prevención
			En la medida de lo posible programar las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			Ejecutar el desarrollo del proyecto 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
			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 del proyecto.	Prevención
			Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre (Anexo 6), como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra (áreas de conservación).	Mitigación
cambio de uso de suelo en terrenos forestales	Flora	Reducción en la abundancia de vegetación.	Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre (Anexo 6), como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra (áreas de conservación).	Mitigación
			Reforestación de las áreas que queden sin construir (áreas de conservación), con especies producto del rescate, que además de que esta práctica ayude a la estabilización de los taludes que se pudieran conformar con la construcción del proyecto pueda ayudar también al fomento y conservación de la vegetación del área.	Mitigación
			Quedará prohibido el uso del fuego para quemar el material vegetal producto del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.	Prevención
			Respecto al derribo de los árboles se realizará previa delimitación de las áreas a desmontar para evitar posibles riesgos de afectación de vegetación adyacente.	Mitigación

“San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial”
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
cambio de uso de suelo en terrenos forestales	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Se ejecutará un programa de fomento al desplazamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previo y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.	Mitigación
			Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.	Mitigación
			Con las actividades de reforestación de las áreas en donde no se construya en el proyecto, utilizando las especies nativas producto del rescate, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre (5.00 ha).	Mitigación
cambio de uso de suelo en terrenos forestales	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se deberá realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
			Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención
			Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se indicarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.	Prevención
			Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante	Prevención

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.	
Cambio de uso de suelo en terrenos forestales	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
			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
			Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Cambio de uso de suelo en terrenos forestales	Agua	Disminución de la infiltración del agua	La ejecución de un programa de rescate, colecta y reubicación de especies nativas permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas que no se construya el proyecto.	Mitigación
			El proyecto no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.	Prevención

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN

Durante la etapa de construcción diecinueve de los impactos adversos identificados resultan ser importantes (moderados). De estos impactos, solamente tres no son factibles de ser minimizados. Los factores más afectados son el suelo, la fauna y el paisaje. En la siguiente tabla se describen las actividades de prevención y mitigación de los impactos potenciales durante la etapa de construcción.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
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, especialmente en las áreas verdes, para que sirva de sustrato a las plantas que se reubicarán.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 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 colocará 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
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
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención

“San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial”
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			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
Construcción	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
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	Mitigación

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			sítios que señale la autoridad local competente.	
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra	Mitigación
			Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación
			No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
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
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

ETAPA 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, son mitigables. En la siguiente Tabla se describen las actividades de prevención y mitigación para cada uno de ellos por cada indicador ambiental.

“San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial”
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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 15 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 será colocado en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación
			Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención
Tránsito por vías de acceso	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Mantenimiento de instalaciones	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			Se solicitará 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 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra	Mitigación
			Se contratará a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.	Mitigación
			No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

“San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial”
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.

37 / 43



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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. 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento; esta Delegación Federal condiciona a la **Promovente** para que previo a cualquier inicio de obra que implique remoción total o parcial de vegetación forestal, obtengan la autorización de esta Delegación Federal en materia de cambio de uso de suelo. En caso, de que se realice cualquier tipo de obra, sin haber dado cumplimiento a ésta Condicionante, la **Promovente**, previo procedimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el TÍTULO SEXTO, CAPÍTULO IV de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. **Por lo tanto, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando la Promovente haya obtenido previa autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.**
2. El cambio de uso de suelo en terrenos forestales 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.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

3. Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las medidas necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
4. Se prohíbe quemar de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos y materiales combustibles.
5. El **Promoviente** deberá dar aviso del inicio de obra con 15 días de anticipación del inicio de cualquier obra o actividad del **Proyecto** a Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y remitir copia de dicho aviso a esta Delegación Federal.
6. **Deberá presentar cada seis meses ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, con copia para esta Delegación Federal, un informe de cumplimiento de condicionantes, incluyendo una memoria fotográfica del avance de las obras y actividades realizadas.**
7. Deberá asegurar el libre acceso y tránsito a la Zona Federal Marítimo Terrestre durante todas las etapas del **Proyecto**.
8. Se prohíbe verter hidrocarburos en el agua, suelo, subsuelo o Zona Federal Marítimo Terrestre en todas las etapas del **Proyecto**.
9. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizadas por el Gobierno del Estado.
10. Durante el desarrollo del **Proyecto**, en cualquiera de sus etapas se deberán depositar los residuos sólidos en los sitios destinados por las autoridades municipales.
11. Deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya la siguiente información:

- a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.
12. En caso de que se requieran realizar obras en la Zona Federal Marítimo Terrestre deberá contar con la autorización correspondiente emitida por esta Secretaría.
13. 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 de riesgo contenida 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 Octavo del presente.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

14. 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.
15. El **Promovente** deberá presentar, para su validación, ante esta Delegación Federal, un programa de abandono de sitio, donde se presenten medidas de mediano y

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

largo plazo que contengan programas de restauración con plantas nativas de la zona.

Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

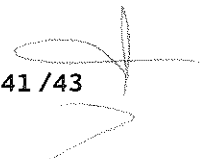
OCTAVO.- La **Promovente** deberá elaborar y presentar ante la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y ante esta Delegación Federal, un informe del cumplimiento cada **6 (seis) meses** para las preparación del sitio y construcción del Proyecto y cada **12 (doce) meses** para la etapa de operación y mantenimiento, en complemento con anexos fotográficos.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal, de conformidad con lo previsto en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** 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 **Promovente** 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 **Promovente** en el presente Resolutivo.

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.

41 / 43





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

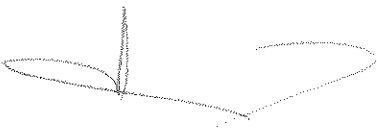
DÉCIMO.- Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización, invalidará el alcance de 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO.- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto** copia del expediente, de la **MIA-P**, de la presente Resolución y, en su caso, de cualquier modificación, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los informes y reportes solicitados en esta Resolución.



"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.201/16

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Roberto Saucedo Morones, representante legal de Del Cortez Shores, S.A. de C.V., **Promovente** del **Proyecto**, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con los Artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

EL DELEGADO FEDERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

JICP/MCMPU-JLHA

- C.c.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.- Encargado del Despacho en la Delegación de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.
Expediente

"San Lucas Shores Residencial Pueblo Colonial"
Del Cortez Shores, S.A. de C.V.