

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-0058/11/16 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 23), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 23).
- 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.**

A handwritten signature in black ink, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 436/2017, en la sesión celebrada el 09 de octubre del 2017.



SECRETARIA 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 03 de julio de 2017

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17 ✓

EXPEDIENTE No. 03/MP-0058/11/16 ✓

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016FD069

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

C. SARA ROMERO ARREDONDO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA
SUN REALTIES INTERNATIONAL, S DE R.L. DE C.V.



PROFEPA
PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCIÓN AL AMBIENTE
Paola
09 AGO. 2017
11:35
CIBID
DERAL BAJA CALIFORNIA SUR

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MP-0058/11/16** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto "**Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso**", para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 78, 192.341 m², así como la lotificación de los predios en 81 lotes rústicos, vialidades internas y un camino de acceso, a desarrollarse en las parcelas 615 y 612 del polígono mayor denominado Altos del Tezal II Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. Sara Romero Arredondo, Representante Legal de la empresa Sun Realities International, S. de R.L. de C.V., Promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, a la empresa Sun Realities International, S. de R.L. de C.V., y a su Representante Legal se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto será designado el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán denominados **MIA-P**; y

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver la **MIA-P** del **Proyecto** sujeto al Procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



Recibi ORIGINAL
07/08/2017

[Handwritten signature]
1/23



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

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 reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se 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, 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción III, incisos a y c, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 inciso O), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I.- Que el 25 de noviembre 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual, la **Promovente**, sometió a la evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de esta Delegación Federal, la **MIA-P**, para el **Proyecto**, a desarrollarse en las parcelas 615 y 612 del polígono mayor denominado Altos del Tezal II Etapa, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente
- II.- Que el día 30 de noviembre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promovente** presentó el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Peninsular, el 29 de noviembre de 2016.
- III.- Que el 01 de diciembre 2016 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/060/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.tramites.semarnat.gob.mx el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

ambiental durante el periodo del 24 al 30 de noviembre de 2016, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confieren los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del **Proyecto**.

- IV.- Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de Junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.622/16, de fecha 07 de diciembre de 2016, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Que dicha solicitud fue recibida el día 02 de enero de 2016.
- V.- Que el 09 de diciembre de 2016, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0058/11/16**, 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, se puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- VI.- Que el día 25 de enero de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFPA/10.1/147/17, mediante el cual la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando IV, manifiesta lo siguiente:

“... Que de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre del proyecto, asimismo del reporte de la visita técnica que se efectuó y donde se asentó que

“Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso”
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

no se han realizado ningún inicio de obras, y que la vegetación y el terreno están en sus condiciones naturales.”

VII.- Que la **Promovente** presentó copias simples de los siguientes oficios:

- Acta emitida por el Presidente, Secretario y Tesorero del Ejido Cabo San Lucas, donde se le Autoriza a la C. Sara Romero Arredondo la apertura de una vialidad en la zona de los Altos del Tezal II de Cabo San Lucas, en una superficie de 01-31-64.927 ha, correspondientes al camino de acceso para las parcelas 612 a 615.
- Constancia de posesión de parcelamiento económico No. ATII0032, de la parcela 612, con una superficie de 03-34-12.019 ha a favor de Facundo Zumaya Zamora.
- Constancia de posesión de parcelamiento económico No. ATII0054, de la parcela 615, con una superficie de 03-16-15.484 ha a favor de Roberto Cota Zumaya.
- Oficio DGP-0226/2016, del 14 de octubre de 2016, mediante el cual la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur emite Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Residencial Condominial (RC-5) para la Parcela 612 de Altos del Tezal, Etapa II.
- Oficio DGP-0227/2016, de fecha 14 de octubre de 2016, mediante el cual la Dirección General de Planeación del Gobierno del Estado de Baja California Sur emite Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Residencial Condominial (RC-5) para la Parcela 615 de Altos del Tezal, Etapa II.

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.- De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo

“Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso”
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV 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, 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción III, incisos a y c, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 inciso O), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación es competente para evaluar y, en su caso resolver sobre la resolución del **Proyecto**.

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

Que de conformidad por lo dispuesto por el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece que la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley y en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes es de competencia federal y toda vez que el **Proyecto** en análisis pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 28, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, inciso O) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental por el Cambio de Uso de Suelo de áreas forestales, así como en Selvas y zonas áridas para llevar a cabo la lotificación y apertura de vialidades en una superficie de 78, 192.341 m², a desarrollarse en las parcelas 615 y 612 del polígono mayor denominado Altos del Tezal II Etapa, municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur.

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.

5 / 23



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

TERCERO.- Que el procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento previsto en el artículo 28, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 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.

Para cumplir con dicha previsión la Promovente presento ante esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, una MIA-P para llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en una superficie de 78, 192.341 m², a desarrollarse en las parcelas 615 y 612 del polígono mayor denominado Altos del Tezal II Etapa, municipio de Los Cabos, en el Estado de Baja California Sur.

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

QUINTO.- Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

SEXTO.- Que con base en las consideraciones antes 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 realizarse, conforme a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas siguientes: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1999, así como en lo dispuesto en el Programa del Plan Director

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realties International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040 y el Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos. Destacando los puntos siguientes:

A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Cabe precisar que del análisis íntegro de la **MIA-P**, se advierte que la **Promoviente** pretende llevar a cabo el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, en una superficie de 78, 192.341 m², así como la lotificación de dicho predio y posteriormente establecer lotes rústicos con fines habitacionales, vialidades internas y un camino de acceso, a desarrollarse en las parcelas 615 y 612 del polígono mayor denominado Altos del Tezal II Etapa.

Las actividades que pretende el **Proyecto** no se realizarán dentro de algún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El área del **Proyecto** se localiza en un clima del grupo "BW(h)" muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, presentando una prevalencia anual cerca al 80%.

Geología y Geomorfología.

El bloque de Los Cabos presenta dos sistemas de fallas y fracturamiento con orientación noroeste-sureste y noreste suroeste los cuales coinciden con los del sistema de fallas transformantes del Golfo de California con los que se asocia su origen.

En la zona de estudio se observa en forma más abundante en las rocas graníticas del Cretácico (parte alta de la cuenca); de la misma manera la abundancia de diques es mayor en esta zona.

A partir del análisis de foto geológica y topográfica de la zona en estudio se determinó un alineamiento estructural que confirma la existencia de esta fractura. En el flanco este y parte baja de la cuenca (cerros La Pelonas), se presentan fallas normales, fracturas y diques, todos estos rasgos en el granito de edad terciaria.

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

Suelo.

Dentro de la cuenca y/o micro cuenca donde se encuentra inmerso el **Proyecto** el suelo de mayor abundancia es el Regosol, en sus diferentes tipos o asociaciones, el cual está presente en toda la superficie. El tipo de Regosol más abundante es de tipo éutrico (Re), que presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y su fase química no está bien definida.

Hidrología General.

La cuenca hidrográfica El Salto se encuentra incluida dentro de la Región Hidrológica 6 (RH-6), cuenca A y subcuenca a, el área estimada para esta subcuenca es de 481 km², la subcuenca hidrográfica del arroyo El Salto Seco o San Lucas tiene un área de captación igual a 72.60 km² poco más del 15 % de la superficie total de la subcuenca a.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

El área del proyecto se encuentra en la Región del Cabo en la cual queda incluida el tipo de vegetación de matorral xerófilo que queda comprendida el área de influencia del **Proyecto**.

Individuos muestreados en el sitio del **Proyecto**.

Nombre Común	Nombre Científico
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>
Lomboy	<i>Jatropha cinérea</i>
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>
Palo verde dipúa	<i>Cercidium peninsulare</i>
Palo Brasil	<i>Haematoxylon brasiletto</i>
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Frutilla	<i>Lycium andersonii</i>
Rama parda	<i>Ruellia californica</i>
Pitahaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>
Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realties International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>
Ejoton	<i>Pithecerellobium confine</i>
Rajamatraca	<i>Wilcoxia striata</i>
Mariola	<i>Solanum hindsiana</i>
Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>
Viejitos	<i>Mammillaria dioica</i>
Caribe	<i>Cnidoscolus angustidens</i>
Garabatillo	<i>Mimosa purpuascens</i>
Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>

En el área que ocupa el **Proyecto** se localizaron especies de flora silvestre listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, además se presentan los endemismos siguientes:

Especies de flora silvestre (endemismos).		
Nombre común	Nombre científico	Estatus
Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>	Protegida-Endémica
Ciruelo cimarrón	<i>Cyrtocarpaedulis</i>	Endémica
Pitahaya dulce	<i>Lemairocereusthurberi</i>	Endémica
Pitahaya agria	<i>Machaerocereusgummosus</i>	Endémica
Viejitos	<i>Mammillaria dioica</i>	Protegida-Endémica

Fauna

En área del **Proyecto** no se observan carnívoros mayores y una muy limitada diversidad de individuos faunísticos, lo cual se puede atribuir a las características físicas y biológicas del sitio y a la gran cercanía de la presencia humana, ya que el área solicitada para cambio de uso de suelo se encuentra adyacente a diversos desarrollos inmobiliarios. Las especies observadas dentro del área solicitada para cambio de uso de suelo se presentan en la siguiente tabla.

CLASE	NOMBRE COMUN	NOMBRE CIENTIFICO
A V E S	Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>
	Aguililla colirroja	<i>Buteo jamaicensis</i>

“Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso”
Sun Realities International, S. de R.L. 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 SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

	Caracara común	<i>Caracara plancus</i>
	Colibrí de Xantus	<i>Basilinna xantusii</i>
	Carpintero listado	<i>Picoides scalaris</i>
	Copetón común	<i>Myiarchus cinerascens</i>
	Zorzal del Cabo	<i>Turdus assimilis</i>
	Gorrión gorginegro	<i>Amphispiza bilineata</i>
	Cardenal norteño	<i>Cardinalis cardinalis</i>
	Capulínero negro	<i>Phainopepla nitens</i>
	Cenzontle norteño	<i>Mimus polyglottos</i>
	Pájaro azul	<i>Aphelocoma coerulescens</i>
	Cuervo ronco	<i>Corvus corax</i>
	Correcaminos mayor	<i>Geococcyx californianus</i>
	Paloma de alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>
	Tórtola común	<i>Columbina passerina</i>
	Codorniz californiana	<i>Callipepla californica</i>
MAMIFEROS	Liebre	<i>Lepus californicus</i>
	Conejo	<i>Sylvilagus audubonni</i>
	Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus estimus</i>
REPTILES	Cachora arenera	<i>Callisaurus draconoides</i>
	Huico	<i>Cnemidophorus hyperythrus</i>
	Cachoron güero	<i>Dipsosaurus orsalis</i>
	Víbora de cascabel	<i>Crotalus enyo</i>
	Víbora de cascabel de diamantes roja	<i>Crotalus ruber</i>

De acuerdo con la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, el **Proyecto** afectará organismos que se encuentren relacionados en el listado de especies en estatus que se encuentra en la siguiente tabla:

Especies de Fauna Silvestre en estatus de protección.			
Nombre común	Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	Endemismo
Cascabel de California	<i>Crotalus enyo</i>	Amenazada (A)	Endémica
Cascabel moteada	<i>Crotalus mitchelli</i>	Protección especial (Pr)	No endémica
Cascabel diamantada	<i>Crotalus ruber</i>	Protección especial (Pr)	No endémica
Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>	Amenazada	Endémica
Cachora arenera	<i>Callisaurus draconoides</i>	Protección especial (Pr)	No endémica

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

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
 Sun Realties International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

1) Rescate de flora silvestre

Durante esta actividad se removerán los ejemplares de flora que por su importancia y el status en el que se encuentran en la Norma Oficial Mexicana NOM -059-SEMARNAT-2010 deben ser rescatados, así como las especies que se vayan a utilizar en las áreas verdes destinadas del proyecto; esta actividad se lleva a cabo de forma manual y se considera como un impacto benéfico significativo, directo y permanente.

2) Remoción de vegetación y despalme.

Para llevar a cabo esta actividad se remueve el total de la vegetación que existe en el lugar donde van a ser las vialidades del proyecto, lo cual también afecta a la fauna presente en el predio, debido a que se deben desplazar hacia otros lugares, esta actividad se lleva a cabo de forma mecánica, de tal forma que el impacto causado con esta actividad es adverso significativo, directo, permanente e irreversible.

3) Vías de acceso

En este apartado se señala que se ha elaborado el desmonte de la superficie considerada para la vialidad del proyecto, sin embargo se ha establecido el rescate de vegetación y que se especifica en el inciso uno anterior. Esta actividad modifica el uso de suelo en el predio, de tal manera que el impacto es adverso, directo, poco significativo y permanente, modifica de manera permanente el paisaje.

4) Operación de maquinaria.

Esta actividad traerá consigo la generación de humo y polvo causando un impacto adverso sobre el ambiente pero que por sus características puede ser considerado como poco significativo, directo y temporal, mientras que el medio socioeconómico provoca un impacto benéfico poco significativo al contribuir a la economía local con la renta de maquinaria, empleos y compra de combustibles y lubricantes, así como el mantenimiento de la maquinaria.

5) Residuos

Los residuos generados por la realización de este proyecto solo serán el producto del desmonte, provocando un impacto directo, temporal y reversible, por otro lado, los residuos generados por los trabajadores serán en cuanto al material derivado de su alimentación.

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.

11/23



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

6) Ruido y emisiones.

Este tipo de impacto será generado por la maquinaria, debido a que su impacto es temporal se considera de efecto poco significativo.

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.

En opinión de esta Delegación Federal el **Proyecto** es factible de llevarse a cabo aun vaya afectar algunas especies de Flora y Fauna con alguna categoría de riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, misma acción que puede ser mitigada con un programa de rescate.

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 serán por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, en la **MIA-P**.

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 **MIA-P** 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 condicionantes de esta

9

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

Resolución, así como a las medidas de preventivas en la **MIA-P** y al cumplimiento a los Términos y Condicionantes de esta Resolución.

Para el caso de la Flora y Fauna que se encuentra en alguna de las categoría riesgo de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la **Promovente** deberá elaborar y presentar para su validación al Departamento de Vida Silvestre de esta Delegación Federal el Programa de Rescate de Fauna de los Predios y Programa de Rescate de Flora del **Proyecto** para su validación al Departamento de Aprovechamiento y Restauración de los Recursos Naturales, antes de iniciar con la etapa de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

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 C. Sara Romero Arredondo, en su carácter de Representante Legal de la **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio, además, las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, sin embargo si afectará a algunas 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 proponen que se utilizará en el **Proyecto**, se deberá ajustar a los rangos establecidos en las Norma Oficiales Mexicanas NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-059-SEMARNAT-2010, 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**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

“Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso”
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.

13/23



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 78, 192.341 m² y la lotificación de los predios en 81 lotes rústicos así como vialidades internas y un camino de acceso.

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en las parcelas 615 y 612, del polígono mayor denominado Altos del Tezal II Etapa, Delegación Municipal de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, localizándose los vértices principales en las siguientes coordenadas UTM:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 612		
Vértice s	COORDENADAS	
	X	Y
1	613, 138.5521	2, 535, 850.2369
2	613, 169.6093	2, 535, 683.8097
3	613, 044.2263	2, 535, 663.9508
4	612, 928.7897	2, 535, 639.7298
5	613, 118.9796	2, 535, 955.1206
1	613, 138.5521	2, 535, 850.2369
SUPERFICIE.- 33, 412.019 m ²		

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PARCELA 615		
Vértice s	COORDENADAS	
	X	Y
1	613, 633.2092	2, 536, 027.0835
2	613, 663.4385	2, 535, 770.9050
3	613, 533.6801	2, 535, 746.3601
4	613, 507.6516	2, 535, 966.7205
1	613, 633.2092	2, 536, 027.0835
SUPERFICIE.- 31, 615.395 m ²		

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

CAMINO DE ACCESO A LAS PARCELAS 612 Y 615		
Vértice s	COORDENADAS	
	X	Y
1	612,931.4592	2,535,627.0069
2	612,928.7897	2,535,639.7298
3	613,044.2263	2,535,663.9508
4	613,169.6093	2,535,683.8097
5	613,364.6071	2,535,714.6945
6	613,333.5499	2,535,881.1217
7	613,351.7373	2,535,892.6856
8	613,384.3146	2,535,718.1129
9	613,533.6801	2,535,746.3601
10	613,663.4685	2,535,770.9050
11	613,664.9971	2,535,757.9637
12	613,619.5408	2,535,749.3672
13	613,564.0888	2,535,738.8804
14	613,507.3958	2,535,728.1589
15	613,449.3743	2,535,717.1862
16	613,386.6993	2,535,705.3335
17	613,366.9928	2,535,701.9103
18	613,308.3577	2,535,692.6233
19	613,244.9858	2,535,682.5862
20	613,179.8916	2,535,672.2762
21	613,112.9264	2,535,661.6698
22	613,046.9754	2,535,651.1614
23	612,973.7986	2,535,635.8905
1	612,931.4592	2,535,627.0069
SUPERFICIE.- 13, 164.927 m²		

“Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso”
Sun Realties International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **18 (Dieciocho) meses**, para cubrir las diferentes etapas propuestas por la **Promovente**; dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza ninguna obra o actividad adicional prevista en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente Resolución. En el supuesto caso de que pretende llevar a cabo la modificación del **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 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las obras y 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 por lo dispuesto en los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

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 Delegación Federal de esta Secretaría, así como otras Unidades Administrativas de autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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 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:

Al momento de llevar a cabo las actividades inherentes a la realización de un proyecto se deben tomar en cuenta medidas de mitigación que como su nombre lo dice permitan mitigar o disminuir los impactos que en su momento pudieran ser perjudiciales y con esto el proyecto tenga una mayor viabilidad ambiental sin afectar considerablemente al medio en el cual se insertará dicho proyecto.

Para mitigar el impacto que se generará por la remoción de la vegetación, las especies que están dentro de alguna categoría de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 serán removidas de forma manual y se llevará a cabo el rescate de dichas especies.

En cuanto a algunas especies de vegetación que no se encuentren catalogadas por la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 serán removidas en forma manual para ubicarse en las áreas verdes, las especies que no tengan alguna utilidad

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

serán removidas de forma mecánica y los restos de vegetación serán esparcidos por el suelo para que se reintegren a este.

En ningún momento se utilizará el fuego o agroquímicos para eliminar la vegetación o los restos de ésta. Para evitar la contaminación por basura se colocarán depósitos donde el personal pondrá los restos de la basura producto de su alimentación, el contenido de dichos depósitos será puesto donde la autoridad municipal lo indique.

Se colocarán sanitarios tipo letrinas móviles, cuyas aguas residuales serán retiradas por una empresa contratada para tal fin. Para evitar derrame de combustibles en el sitio se evitará tener almacenado el combustible en el sitio, llenando los depósitos en los establecimientos autorizados para tal fin. El mantenimiento de la maquinaria se realizará en los talleres cercanos al lugar.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente que establece que una vez evaluada la **MIA-P**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 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, el cual 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 del **Proyecto**, estará sujeta 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.- Obtener la autorización previa del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales ante esta Delegación Federal, para lo cual deberá presentar un Estudio Técnico Justificativo para su evaluación, lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 120, 121, 123, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. Por lo anterior, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando, la **Promoviente** haya obtenido la autorización del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

- 2.- La **Promovente** deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y a esta Delegación Federal.
- 3.- La **Promovente** está obligado a dar cumplimiento a todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la **MIA-P**, sus anexos, así como las establecidas en esta Resolución.
- 4.- Contar con oficio de no afectación por escurrimientos pluviales emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.
- 5.- Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no se interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
- 6.- Deberá realizar un Programa de Vigilancia Ambiental, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir 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 ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.
- 7.- Durante las actividades del **Proyecto**, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, se deberán llevar a cabo acciones de rescate de dicha fauna, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.

19 / 23



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

- 8.- Se prohíbe la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos para remover la vegetación forestal de los lotes y vialidades del **Proyecto**.
- 9.- Se prohíbe verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m de cauces o cuerpos de agua.
- 10.- La **Promoviente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos de manejo especial generados o no en las actividades autorizadas en este Resolutivo y durante su operación y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatal y Municipal competentes.
- 11.- La **Promoviente** deberá mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del **Proyecto** y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
- 12.- Para evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo, solo podrá desmontar la totalidad del lote, una vez que se vaya a construir algún tipo de obra permanente sobre estos.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

- 13.- 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 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 **Promoviente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

OCTAVO.- La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral del cumplimiento de Términos y Condicionantes que incluya una memoria fotográfica y presentar una copia del mismo ante esta Delegación Federal.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal conforme a lo dispuesto por 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** deberán 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.

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en el presente Resolutivo.

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

DÉCIMO PRIMERO.- La **Promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a la información adicional presentada.

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realities International, S. de R.L. de C.V.

21 / 23



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de 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**, copias del expediente, de la **MIA-P** y de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera, incluyendo los reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO CUARTO.- Si derivado de las actividades que realice la **Promovente**, durante el desarrollo del **Proyecto**, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda, además, en caso de que las obras y actividades del **Proyecto** ocasionaran algún daño al ambiente se estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

DÉCIMO QUINTO.- 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

"Fuentes del Tezal 8va y 9na Etapa y Camino de Acceso"
Sun Realties International, S. de R.L. de C.V.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.309/17

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

DÉCIMO SEXTO.- NOTIFÍQUESE, PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Sara Romero Arredondo, en su carácter de Representante Legal de la **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese al Ing. Ahuizotl Soto Alvarado, acreditado por la **Promovente**.

Así lo resolvió y firmó.

EL DELEGADO FEDERAL.


DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.




JICP/MCMPU/REFS/LOCR

C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
C.c..p. Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.-Para los efectos jurídicos a que haya lugar.
C.c.p. Expediente