



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Delegación Federal de la SEMARNAT En el Estado de Baja California Sur Unidad Jurídica

La Paz, Baja California Sur, a 14 de enero del 2021

- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0111/07/19 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto (SEMARNAT-04-008).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- 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 LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica**

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 009/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de enero del 2021.





Delegación Federal en Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección
Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.553/2020

Clave de Proyecto: 003BS2017TD061

Bitácora: 03/DG-0111/07/19

La Paz, Baja California Sur, a 14 de diciembre 2020.

HARPER COMPAÑÍA, S. DE R.L. DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU APODERADA LEGAL
C. ANDREA ALICIA ANDRADE GONZÁLEZ



En relación a su solicitud de Modificación al proyecto **“Las Villas de Rancho Pescadero” (Proyecto)**, localizado en el Ejido Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, previamente autorizado en materia de Impacto Ambiental mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.110/18 del 22 de febrero de 2018, mediante la cual solicita modificar el TÉRMINO PRIMERO con el objetivo de aumentar la superficie para una mejor distribución de la infraestructura, además de modificar el TÉRMINO SEXTO referente a las medidas de prevención y mitigación contenidas en la citada Resolución; presentada mediante el Trámite con número de bitácora 03/DG-0111/07/19, Modificaciones de la obra y actividad, así como a los términos establecidos a Proyectos Autorizados en Materia de Impacto Ambiental.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para resolver sobre la modificación a la autorización en materia de Impacto Ambiental, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2º fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis, fracciones XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, fracción XXX, 38, 39, 40, fracciones IX, inciso c, XIX, XXIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de éste Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se Adscriben Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 3º, 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28, fracciones I, IX y X, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º, incisos A, Q y R, 28, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTADO

- I. Que el 22 de febrero de 2018, se emitió la resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.110/18, a nombre de la C. Andrea Alicia Andrade González, Apoderada Legal de Harper Compañía, S. de R.L. de C.V. **(Promovente)**, mediante la cual se autorizó de manera condicionada el proyecto **“Las Villas de Rancho Pescadero”**, para llevar a cabo el cambio de uso de suelo de una superficie de 14,111.661m² para la construcción, operación y mantenimiento de 2 Villas de tres niveles denominados Hacienda A1 y A2, con un área integral de 862.79m² cada una, dos villas

“Las Villas de Rancho Pescadero”
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.





denominadas Hacienda B1 y B3, con 8 habitaciones (tres habitaciones en los niveles primero y segundo y dos en el tercer nivel) con una superficie de 761.66 m² y Villas Rancho Pescadero Norte y Sur, las del Norte contarán con 3 módulos de 2 habitaciones cada una y en la del Sur con dos módulos de dos habitaciones cada una, que compartirán diseño arquitectónico y tendrán aludes vegetativos naturales en la parte posterior de las mismas. Además, se construirá un restaurante y una alberca detalla, baños públicos, almacén de servicios, planta de tratamiento de aguas residuales y jardín de eventos, además de caminos de acceso con una superficie de 1,277.86m² y un área de conservación de dunas y vegetación con una superficie de 2,274.38m², a realizarse en el Ejido el Pescadero, Municipio de la Paz, Baja California Sur. Con las siguientes dosificaciones de superficies:

Número de construcciones	Instalación	Superficie de construcción (m ²)	Superficie total (m ²)
2	Hacienda A	319.58	339.16
2	Hacienda B	279.68	559.36
1	Restaurant y alberca de playa	1,559.40	1,559.40
1	Jardín de eventos	878.96	878.96
1	Baños públicos	39.42	39.42
1	Villas Rancho Pescadero Norte Módulo A	356.03	1,046.85
1	Villas Rancho Pescadero Norte Módulo B	340.46	
1	Villas Rancho Pescadero Norte Módulo C	350.36	
1	Villas Rancho Pescadero Sur Módulo A	356.06	696.49
1	Villas Rancho Pescadero Sur Módulo B	356.03	
1	Talud vegetativo Norte	1,113.72	1,113.72
1	Talud vegetativo Sur	719.29	719.29
1	Área de conservación de dunas y vegetación	2,274.38	2,274.38
1	Bodega de servicios	85.40	85.40
1	Planta de tratamiento	155.80	155.80
1	Áreas verdes	3,065.67	3,065.57
Superficie total		14,111.661	

Las Villas de Rancho Pescadero tendrán una área de construcción de 7,493.85 m², conformada por los edificios Hacienda A1, A2, B1 y B3, restaurant y alberca de playa, jardín de eventos, Villas

"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.



Rancho Pescadero Nore y Sur, taludes vegetativos Norte y Sur, bodega de servicios, planta de tratamiento de aguas residuales y baños públicos, que corresponden al 53.10% de la superficie del predio, contendrá un 21.72% de áreas verdes, que ocupan una superficie de 3,065.571 m², caminos de acceso con una superficie de 1,277.86 m², siendo el 9.05% del predio, área de conservación de dunas y vegetación con una superficie de 2274.38 m².

Las unidades Hacienda A1 y A2 comparten la misma planta arquitectónica y cuentan con un área integral de 862.79 m² cada uno. En el Primer Nivel, con una superficie de 319.58 m² contará con tres habitaciones de 69.72 64.92 y 61.66 el segundo nivel de 300 19.58 contará con 6 habitaciones (identificadas como 4, 5, 6, 7, 8 y 9).

Superficies de áreas construidas de edificios primer nivel Hacienda A

LOCALIZACIÓN	ÁREA EN M ² S2	ÁREA EN FT ²
RECÁMARA 1	22.54M ²	242.0504FT ²
BANO / CLOSET	10.50M ²	113.0800FT ²
TERRAZA	10.00M ²	107.6399FT ²
TOTAL RECÁMARA 1	43.04M²	462.7703FT²
RECÁMARA 2	34.16M ²	367.1888FT ²
BANO / CLOSET	10.44M ²	112.0348FT ²
TERRAZA	10.50M ²	113.0800FT ²
TOTAL RECÁMARA 2	55.10M²	592.3036FT²
RECÁMARA 3	24.10M ²	258.3681FT ²
BANO / CLOSET	11.46M ²	123.2684FT ²
TERRAZA	10.50M ²	113.0800FT ²
TOTAL RECÁMARA 3	46.06M²	494.7165FT²
ÁREA COMUN (ELEVADOR)	6.40M ²	68.9026FT ²
ÁREA COMUN (CERDAS)	10.00M ²	107.6399FT ²
ÁREA COMUN (PASADORES Y ESCALERAS)	101.86M ²	1099.0158FT ²
TOTAL ÁREA (1ER NIVEL)	319.58M²	3428.6288FT²
TOTAL ÁREA HACIENDA A (3 NIVELES)	862.79M²	9211.1250FT²

Superficies de áreas construidas de edificios segundo nivel Hacienda A

LOCALIZACIÓN	ÁREA EN M ² S2	ÁREA EN FT ²
RECÁMARA 4	18.04M ²	193.9945FT ²
BANO / CLOSET	10.00M ²	107.6399FT ²
TERRAZA	10.00M ²	107.6399FT ²
TOTAL RECÁMARA 4	38.04M²	409.2743FT²
RECÁMARA 5	12.10M ²	129.3428FT ²
BANO / CLOSET	10.00M ²	107.6399FT ²
TERRAZA	10.00M ²	107.6399FT ²
TOTAL RECÁMARA 5	32.10M²	344.6226FT²
RECÁMARA 6	15.74M ²	169.5987FT ²
BANO / CLOSET	14.54M ²	156.0700FT ²
TERRAZA	10.00M ²	107.6399FT ²
TOTAL RECÁMARA 6	40.28M²	433.3086FT²
RECÁMARA 7	24.00M ²	257.8130FT ²
BANO / CLOSET	11.40M ²	122.6081FT ²
TERRAZA	10.00M ²	107.6399FT ²
TOTAL RECÁMARA 7	45.40M²	488.0610FT²
ÁREA COMUN (ELEVADOR)	5.40M ²	57.9600FT ²
ÁREA COMUN (PASADORES Y ESCALERAS)	11.99M ²	128.0266FT ²
TOTAL ÁREA (2DO NIVEL)	300.19M²	3228.6945FT²
TOTAL ÁREA HACIENDA A (3 NIVELES)	862.79M²	9211.1250FT²

"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.



Superficies de áreas construidas de edificios tercer nivel Hacienda A

TABLA DE ÁREAS CONSTRUIDAS (TERCER NIVEL)		
LOCALIZACIÓN	AREA EN MTS ²	AREA EN FT ²
RECÁMARA 8	35.37M ²	285.9812FT ²
BAÑO / CLOSET	15.54M ²	167.2104FT ²
TERRAZA	44.26M ²	476.4328FT ²
	95.69M²	1029.6244FT²
RECÁMARA 9	35.84M ²	365.0364FT ²
BAÑO / CLOSET	15.84M ²	170.4384FT ²
TERRAZA	53.47M ²	575.6372FT ²
	105.15M²	1131.4140FT²
AREA COMUN (ELEVADOR)	9.12M ²	98.1312FT ²
AREA COMUN (ANDADORES Y ESCALERAS)	13.26M ²	142.1968FT ²
	22.60M²	245.3280FT²
TOTAL AREA (3ER NIVEL)	233.64M²	2436.3684FT²
TOTAL AREA HACIENDA A (3 NIVELES)	663.61M²	7123.01FT²

Las unidades Hacienda B1 y B3 comparten tipología con las unidades Hacienda A1 y A2, contarán con un total de 761.66m², contarán con 3 habitaciones en el primer y segundo nivel y dos habitaciones más en el tercer nivel. En el primer nivel con un área total de 279.68 m² se contará con un área común de 42.57 m², se compone de escaleras de 33.57 m², un elemento decorativo de agua y un núcleo de servicio con elevador y espacio de Guardado de 8.88 m². El segundo nivel con un área de 256.89 m², un área común de 42.45 m² que se compone de escaleras de 33.57 m² y un núcleo de servicio con elevador y espacio de Guardado de 8.88 m². El tercer nivel, al igual que el edificio de tipo A cuenta con dos recámaras de tipología Pent-House, los accesos a ambas recámaras se realizará por medio de un corredor de 28.09 m². que conecta también el núcleo de servicio con elevador y una bodega de 5.76 m²

Superficies de áreas construidas de edificios primer nivel Hacienda B

TABLA DE ÁREAS CONSTRUIDAS (PRIMER NIVEL)		
LOCALIZACIÓN	AREA EN MTS ²	AREA EN FT ²
RECÁMARA 1	23.92M ²	257.2792FT ²
BAÑO / CLOSET	20.69M ²	222.8036FT ²
TERRAZA	26.82M ²	288.1836FT ²
	81.54M²	877.5704FT²
RECÁMARA 2	23.76M ²	255.4326FT ²
BAÑO / CLOSET	13.24M ²	143.2624FT ²
TERRAZA	31.20M ²	335.7120FT ²
	79.22M²	852.4072FT²
RECÁMARA 3	22.68M ²	243.6366FT ²
BAÑO / CLOSET	17.76M ²	190.1976FT ²
TERRAZA	28.03M ²	301.0818FT ²
	76.47M²	822.8172FT²
AREA COMUN (ELEVADOR)	8.56M ²	91.5486FT ²
AREA COMUN (ANDADORES Y ESCALERAS)	23.57M ²	253.2132FT ²
	42.45M²	456.7620FT²
TOTAL AREA (1ER NIVEL)	279.68M²	3000.6684FT²
TOTAL AREA HACIENDA B (3 NIVELES)	761.66M²	8223.1900FT²

"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.



El Restaurante y la Alberca de playa constan de 654.30 m² (incluyendo alberca y asoleaderos): el restaurante de alberca de playa 1,559.40 m², en su generalidad se divide en los siguientes espacios; área exterior de acceso, comedor exterior, área de lounge y bar, área de comedor interior, cocina y servicios sanitarios, alberca, jacuzzi, asoleaderos secos y húmedos, así como andadores.

El exterior del Restaurante con área de 407.19 m², se integra a la alberca por medio de dos islas de comedor, en la que una está cubierta por una palapa, al centro se encuentra un gran espacio con una losa que cruza desde el acceso hasta el bar, dividido por dos zonas que darán servicio al restaurante, área lounge y a la alberca respectivamente. Este espacio juega como vestíbulo que dirige hacia el área de consumo exterior, además cuenta con tres áreas para cenas privadas, una seccionada en tres espacios al borde de la alberca. El área del comedor interior de 74.20m². El área de servicio la integran los sanitarios y el área de cocina con un total de 172.91m². Por último, la alberca que se compone de área de asoleamiento seco y andadores con una extensión de 301.63m², el vaso de agua de alberca de 362.37m², jacuzzi de 22.09m² y asoleadero húmedo de 219.01m² para sumar un total de 905.10m²

Área Construida Restaurant y Alberca de Playa

Localización	Área en m ²
Área interior comensales	74.20
Área exterior restaurante	407.19
Servicios de cocina	172.91
Total de área de restaurante	654.30
Asoleaderos secos	301.63
Asoleaderos húmedos	219.01
Jacuzzi	22.09
Vaso de agua	362.37
Total del área de alberca	905.10
Total de área construida Nivel I	1,559.40

Adosado al restaurante y alberca de playa, se habilitará una extensión de pasto que se utilizará como jardín de eventos de 878.96 m².

se construirán baños públicos para uso de huéspedes e invitados en el costado Norte del jardín de Eventos, los baños abarcan una superficie construida de 39.42 m².

Tabla de área construida Módulo A

Localización	Área en m ²
Recámara 1	54.91
Baños/closet	39.84
Terraza	76.63
Patio	15.63



Total área de Recámara 1	186.01
Recámara 2	52.96
Baño/closet	40.88
Terraza	70.55
Patio	15.73
Total área de Recámara 2	170.02
Total de área del Módulo A	356.03

El Módulo Norte B de 340.46 m²; la recámara 1, cuenta con un área de habitación y sala de estar de 52.97 m², baño de 42.43 m², patio interior de 15.56 m² y terraza exterior de 61.13 m², para un total de 172.09 m²; la recámara 2 cuenta con un área de habitación y sala de estar de 52.97 m², baño de 42.40 m², interior de 15.56 m² y terraza exterior de 57.35 m², para un total de 168.37 m².

Tabla de área construida Módulo Norte B

Localización	Área en m ²
Recámara 1	52.97
Baños/closet	42.43
Terraza	61.63
Patio	15.56
Total área de Recámara 1	172.09
Recámara 2	52.96
Baño/closet	42.40
Terraza	172.09
Patio	15.56
Total área de Recámara 2	168.37
Total de área del Módulo A	340.46

El Módulo Norte C de 350.36 m²; recámara 1, cuenta con un área de habitación y sala de estar de 52.97 m², baño de 42.43 m², patio interior de 15.63 m² y terraza exterior de 61.13 m², para un total de 172.16 m², la recámara 2 cuenta con un área de habitación y sala de estar de 53.91 m², baño de 39.77 m², patio interior de 15.63 m² y terraza exterior de 68.89 m², para un total de 178.1 m². En conjunto por agrupaciones de los tres módulos al Norte tenemos un área de 1,046.85 m².

Tabla de área construida Módulo Norte C

Localización	Área en m ²
Recámara 1	52.97
Baños/closet	42.43
Terraza	61.13
Patio	15.63
Total área de Recámara 1	172.16
Recámara 2	53.91



Baño/closet	39.77
Terraza	68.89
Patio	15.63
Total área de Recámara 2	178.1
Total de área del Módulo A	350.36

El Módulo Sur A de 356.03 m²; la recámara 1, cuenta con un área de habitación y sala de estar de 53.91 m², baño de 39.84 m², patio interior de 15.63 m² y terraza exterior de 76.63 m², para un total de 186.01 m². La recámara 2, cuenta con un área de habitaciones, sala de estar de 52.96 m², baño de 42.43 m², patio interior de 15.56 m² y terraza exterior de 61.13 m², para un total de 172.09 m².

El Módulo Sur B de 340.46 m²; la recámara 1, cuenta con un área de habitación y sala de estar de 52.97 m², baño de 42.43 m², patio interior de 15.56 m² y terraza exterior de 61.13 m², para un total de 172.09 m². La recámara 2, cuenta con un área de habitación y sala de estar de 52.96 m², baño de 42.40 m², patio interior de 15.56 m² y terraza exterior de 57.45 m² para un total de 168.37 m². El par de módulos del sur suman 696.49 m², para un total de 1753.34 m² por los dos grupos.

Tabla de área construida Módulo Sur A

Localización	Área en m ²
Recámara 1	53.91
Baños/closet	39.84
Terraza	76.63
Patio	15.63
Total área de Recámara 1	186.01
Recámara 2	52.96
Baño/closet	42.43
Terraza	61.13
Patio	15.56
Total área de Recámara 2	172.09
Total de área del Módulo A	356.03

Tabla de área construida Módulo Sur B

Localización	Área en m ²
Recámara 1	52.97
Baños/closet	42.43
Terraza	61.13
Patio	15.56
Total área de Recámara 1	172.09
Recámara 2	52.96
Baño/closet	42.40

"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.



Terraza	57.45
Patio	15.56
Total área de Recámara 2	168.37
Total de área del Módulo A	340.46

Se construirán taludes vegetativos en la parte posterior de las Villas Rancho Pescadero Norte y Sur, suman un área total de vegetación de 1,833.01 m² por ambos grupos de módulos, siendo 1,113.72 m² en el grupo Norte y 719.29 m² en el grupo Sur. Los taludes vegetativos serán reforestados con vegetación nativa.

Al frente de Las villas de Rancho Pescadero Norte y Sur, se ubicará el área de conservación de dunas y vegetación suma un área total de 2,274.38 m², en esta área se mantendrá la vegetación nativa a la cual se le dará mantenimiento adecuado para mantenerla en excelente estado y se reforestarán las áreas en donde se hayan perdido la vegetación.

- II. Que el día 16 de noviembre de 2018, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.02.791/18 fue autorizada una primera modificación respecto a la adquisición de una parcela al Sur del predio y las modificaciones a tres niveles de los edificios llamados Hacienda.
- III. Que el día 29 de julio de 2019, fue recibido en esta Delegación Federal el escrito sin número mediante el cual la C Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de la **Promovente**, solicitó mediante el trámite con número de bitácora 03/DG-0111/07/19, se le autorizara **MODIFICAR LOS TÉRMINOS PRIMERO y SEXTO** de las Resoluciones del **Proyecto** inscrita en los oficios SEMARNAT-BCS-02.01.IA.110/18, del 22 de febrero de 2018 y oficio SEMARNAT-BCS.02.02.791/18, del 16 de noviembre de 2018.

CONSIDERANDOS

1. Que con fundamento en los artículos 2º fracción I, 14, 16, 17 Bis, 26, 32 Bis, fracciones XI, XXXIX y XLII de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2º, fracción XXX, 38, 39, 40, fracciones IX, inciso c, XIX, XXIX y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012 y el Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de éste Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se Adscriben Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 3º, 16 fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28, fracciones I, IX y X, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º, incisos A, Q y R, 28, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,



2. Que el artículo 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental establece que, si el Promovente pretende realizar modificaciones al Proyecto después de emitida la autorización en materia de impacto ambiental, deberá someterlas a la consideración de la Secretaría, la determinará:
 - I. Si es necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental;
 - II. Si las modificaciones propuestas no afectan el contenido de la autorización otorgada, o
 - III. Si la autorización otorgada requiere ser modificada con objeto de imponer nuevas condiciones a la realización de la obra o actividad de que se trata.
3. Que luego de analizar las modificaciones propuestas, descritas en la información presentada junto con el trámite que se atiende, para modificar los **TÉRMINO PRIMERO y SEXTO** de la autorización contenida en los oficios SEMARNAT-BCS-02.01.IA.110/18, del 22 de febrero de 2018 y oficio SEMARNAT-BCS.02.02.791/18, del 16 de noviembre de 2018, consistente en:

MODIFICACIÓN AL TÉRMINO PRIMERO:

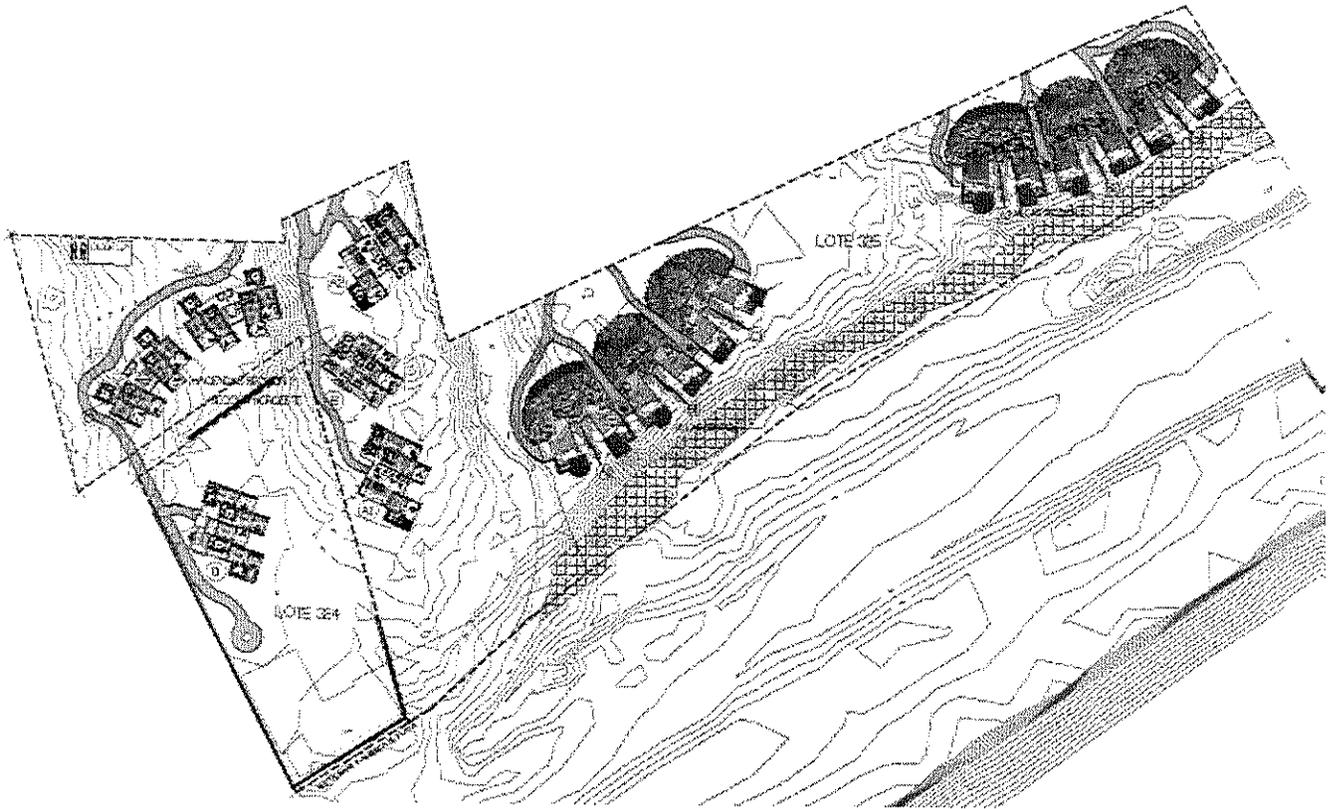
Las modificaciones solicitadas consisten en:

1. Incluir la parcela 324 en el área autorizada por el proyecto conforme el resolutivo Oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.110/18 del 22 de febrero de 2018;
2. Aumentar y modificar las edificaciones autorizadas tanto por los resolutivos Oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.110/18, del 22 de febrero de 2018, y Oficio No. SEMARNAT-BCS.02.02.791/18, de fecha 16 de noviembre de 2018;
3. Modificar la localización de infraestructura autorizada por el resolutivo Oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.110/18 del 22 de febrero de 2018; y
4. Modificar las medidas de prevención y mitigación descritas en la MIA-P que dio origen al resolutivo Oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.110/18 del 22 de febrero de 2018.

Descripción de las modificaciones:

Considerando que el promovente ha aumentado la superficie del proyecto, la cual inicialmente se limitaba al lote 325 (22,547.68 m²), al sumar la superficie del lote 324 (4,621.86). Este incremento en superficie permitirá la creación de nueva infraestructura, pero también incrementará las áreas verdes.

Considerando que el promovente ha aumentado la superficie del proyecto, la cual inicialmente se limitaba al lote 325 (22,547.68 m²), al sumar la superficie del lote 324 (4,621.86). Este incremento en superficie permitirá la creación de nueva infraestructura, pero también incrementará las áreas verdes.



Mapa maestro del proyecto, incluyendo la parcela 324 y la nueva localización de la infraestructura

Áreas de parcelas y total

Parcela	M ²
325	22,547.68
324	4,621.86
Total	27,169.54

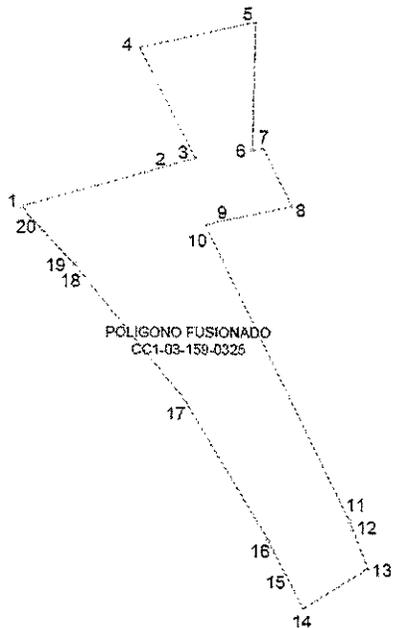
Coordenadas geográficas de la parcela 325.



CUADRO DE CONSTRUCCION POLIGONO FUSIONADO C.C. 1-03-159-0325						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
1	2	N 73°59'35.63" E	105.50	1	2,583,605.1745	582,270.5286
2	3	N 81°11'06.07" E	7.00	2	2,583,634.2670	582,371.9420
3	4	N 35°48'39.63" W	75.54	3	2,583,635.3397	582,378.8592
4	5	N 75°29'43.69" E	74.75	4	2,583,696.6000	582,334.6590
5	6	S 01°23'49.18" W	75.92	5	2,583,715.3220	582,407.0280
6	7	N 81°11'07.72" E	6.50	6	2,583,639.4210	582,405.1770
7	8	S 25°51'48.66" E	38.57	7	2,583,640.4170	582,411.6000
8	9	S 78°03'52.52" W	45.38	8	2,583,605.7090	582,428.4260
9	10	S 78°03'52.52" W	45.38	9	2,583,596.3240	582,384.0270
10	11	S 71°19'27.55" W	6.55	10	2,583,594.2270	582,377.8229
11	12	S 25°40'54.18" E	196.46	11	2,583,417.1725	582,462.9639
12	13	S 20°33'05.89" E	2.31	12	2,583,415.0101	582,463.7746
13	14	S 20°33'05.89" E	28.53	13	2,583,390.1696	582,473.0876
14	15	S 57°17'27.40" W	44.85	14	2,583,365.8331	582,435.3484
15	16	N 26°39'44.41" W	26.08	15	2,583,389.2390	582,423.6460
16	17	N 26°39'44.41" W	20.27	16	2,583,407.3534	582,414.5503
17	18	N 30°30'12.97" W	95.25	17	2,583,490.2786	582,365.6966
18	19	N 38°46'46.73" W	100.73	18	2,583,568.8034	582,302.6070
19	20	N 38°46'46.73" W	2.39	19	2,583,570.6841	582,301.1120
20	1	N 43°13'15.17" W	38.83	20	2,583,598.9611	582,274.5200
20	1	N 32°42'32.60" W	7.38	1	2,583,605.1745	582,270.5286

SUPERFICIE = 22,547.68 m2 / 2-25-47.68 HAS

Polígono de la parcela 325.



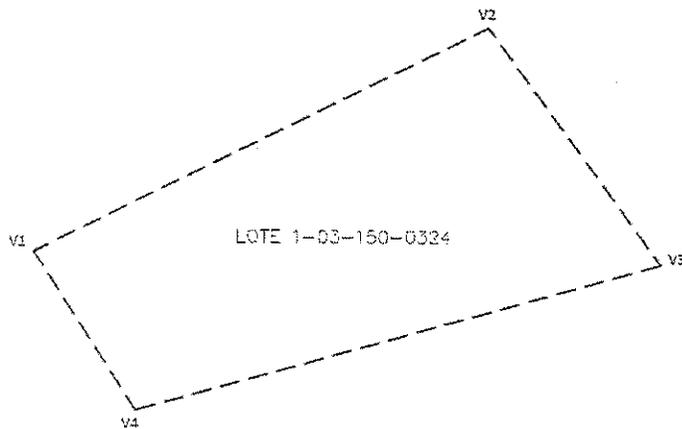
"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.



Coordenadas geográficas de la parcela 324.

CADASTRE LOT 1-03-150-0324							
As per described in Deed No. 61,439 dated May 03 of 2005.							
SIDE		DIRECTION	DISTANCE	V	COORDINATES (UTM, Universal Transverse Mercator, Zone 12)		ABUTTING BOUNDARY
FROM	TO				Y	X	
				V1	2,583,636.2030	582,250.8185	
V1	V2	N 63°17'18.98" E	98.33	V2	2,583,680.4020	582,338.6549	ACCESS
V2	V3	S 35°48'39.59" E	56.89	V3	2,583,634.2670	582,371.9420	PARCEL No.52
V3	V4	S 73°59'35.64" W	105.50	V4	2,583,605.1745	582,270.5296	PARCEL No.325
V4	V1	N 32°25'33.88" W	36.76	V1	2,583,636.2030	582,250.8185	FEDERAL MARITIME LAND ZONE, PACIFIC OCEAN
Surface Area stated in Legal Description = 4,617.99 square meters							
Calculated Surface Area stated in Legal Description = 4,621.86 square meters							

Polígono de la parcela 324.



Las Haciendas del tipo A y B son de tres niveles al igual que en proyecto original. Actualmente el proyecto inició con la construcción de las dos haciendas tipo A y una del tipo B, las cuales están cubiertas por la licencia de construcción. La segunda hacienda tipo B no fue construida y en la solicitud actual se eliminó. En su lugar se adicionaron al proyecto las Haciendas C1, C2 y D, cada una de dos niveles. Estas haciendas se localizan en los terrenos originales y en la parcela 324 que se adiciona al proyecto. Todas estas nuevas construcciones cuentan con la licencia de construcción.

Con relación a las Villas, se estandarizó la superficie de todos los módulos a 341.18 m², ya que antes cada modelo tenía una superficie diferente. Esto también es válido para los taludes vegetativos de cada módulo.

Toda la infraestructura fue modificada en cuanto a su localización, con excepción de los predios ya construidos o en proceso de construcción. Por esta modificación, algunas áreas fueron



modificadas no significativamente, pero que se agregan a esta solicitud conforme se estipula en el oficio de autorización ambiental original.

Descripción de la infraestructura

Edificios Habitacionales.

Corresponden a los edificios que visan su ocupación por turistas

Haciendas.

Las Haciendas se dividen entre los edificios de 3 niveles, A1, A2 y B; y aquellos de 2 niveles C1, C2 y D, que se describen en este apartado. Las plantas arquitectónicas se presentan en el anexo cartográfico.

a) *Haciendas A1 y A2*

Estas haciendas se localizarán al norte de la Parcela 325. Cada una contará con una cubierta de concreto de 738.33 m² distribuida en tres niveles.

b) *Hacienda B*

Se localiza entre los dos edificios Hacienda A1 y A2 y contará con una cubierta de concreto de 646.96 m². Se desglosará en 3 habitaciones tanto en el primer como en el segundo nivel y 2 habitaciones más en el tercer nivel.

c) *Haciendas C1 y C2*

Se ubican al noroeste de las haciendas antes descritas. Cada edificio se conforma por dos niveles y en cada nivel se distribuyen cuatro habitaciones de mismo diseño, interconectándose por un área común, con una cubierta de concreto de 826.70 m².

d) *Hacienda D*

Al límite Noroeste de la propiedad, en el lote 324, se encuentra la Hacienda D. Este edificio será de dos niveles, con una distribución de áreas similar a los dos primeros niveles de las Haciendas A1 y A2, con una cubierta de concreto de 360.13 m².

Villas de playa.

En el extremo Este de la propiedad, hacia la playa, se localizarán dos grupos de módulos de Villas de Playa. Cada grupo consta de tres módulos y cada módulo tiene dos unidades de playa. El primer grupo se localizará al norte de la propiedad e incluye los módulos A1, B1 y C1; y el otro grupo se ubicará más al sur, con los módulos A2, B2 y C2. Cada módulo será de 341.18 m² y contará con un talud de vegetación que se extenderá sobre la azotea. para un área total de vegetación de 1241.65 m² por modulo y en conjunto 2,483.3 m² por los dos módulos.

Edificios de Servicio o Consumo.

1) *Bodega norte.*

Esta edificación será de 120.40 m², siendo 85.40 m² techados y el restante (35 m²) considerados en un firme para albergar los tanques de gas secundarios del sistema central, como apoyo para



el abastecimiento de gas a los equipos de la cocina de eventos ubicada en el restaurante de playa.

Restaurante de playa y alberca.

Esta es una de las principales áreas de esparcimiento del proyecto. Se encuentra en el extremo Noroeste de la propiedad en el Restaurante de Playa que junto con la Alberca Principal conforman la construcción más extensa destinada a áreas comunes y de consumo en el hotel con una superficie de construcción de 1,257.71 m². Si bien su área se redujo, el cambio más significativo dice respecto a la mudanza de localización, la cual se debe a espaciar y mejorar la distribución de la infraestructura.

Caminos de concreto

Los caminos de concreto, para paso de pedestres y carros de golf que, inicialmente eran de 1,247.41 m², pasaron a ser de 1,407.87 m². Los demás caminos de terracería y puente se mantendrán conforme lo descrito en la MIA-P original.

Resumen de las instalaciones de la Modificación a proyecto autorizado.

Infraestructura	Proyecto original	Proyecto modificado
Hacienda C1	-	340.88 m ²
Hacienda B	279.68 m ²	-
Hacienda C2	-	340.88 m ²
Hacienda D	-	357.85 m ²
Bodega norte	85.40 m ²	120.40 m ²
Restaurante & Área de alberca	1559.40 m ²	1257.71 m ²
(Villas A1+ Talud vegetativo) Villas 1	(556.37 m ²) 356.03 m ²	(755.06 m ²) 341.18 m ²
(Villas B1 + Talud vegetativo) Villas B1	(511.28 m ²) 340.46 m ²	(755.06 m ²) 341.18 m ²
(Villas C1+ Talud vegetativo) Villas C1	(558.74 m ²) 350.36 m ²	(755.06 m ²) 341.18 m ²
(Villas A2 + Talud vegetativo) Villas A2	(556.37 m ²) 356.03 m ²	(755.06 m ²) 341.18 m ²
(Villas B2+ Talud vegetativo) Villas B2	(511,28 m ²) 340.46 m ²	(755.06 m ²) 341.18 m ²
(Villas C2+ Talud vegetativo) Villas B1	(558.74 m ²) 350.36 m ²	(755.06 m ²) 341.18 m ²
Caminos de concreto para pedestres y carros de golf	1,247.41 m ²	1407.87 m ²

Una vez analizada la información, se advierte que las modificaciones solicitadas son factibles de realizar por no representar un incremento en el nivel de impacto originalmente evaluado, por ello, son viables de ser autorizadas sin que se haga necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental.

4. Que luego de analizar las modificaciones propuestas, descritas en la información presentada junto con el trámite que se atiende, para modificar el **TÉRMINO SEXTO** de la autorización

"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.



contenida en el oficio SEMARNAT-BCS-02.01.IA.110/18, del 22 de febrero de 2018, consistente en modificar de las medidas de mitigación contenidas en el Resolutivo antes mencionado, las cuales consisten en lo siguiente:

Medidas de prevención, mitigación y compensación		Modificación
M1	Elaborar un correcto programa de mantenimiento de vehículos, que incluya, cambio de aceite lubricante usado, filtros de aire y aceite; regulación de válvula inyectora de combustible para disminuir la emisión de monóxido de carbono y residuos de aceite quemado, realizado en talleres autorizados.	Modificar: Se prohíbe el mantenimiento de vehículos <u>dentro del área del proyecto, en todas sus etapas, incluido el</u> cambio de aceite lubricante usado, filtros de aire y aceite; regulación de válvula inyectora de combustible para disminuir la emisión de monóxido de carbono y residuos de aceite quemado.
M2	Mantener en las mejores condiciones mecánicas las maquinarias y vehículos, para reducir al mínimo las emisiones de ruidos	Modificar: Mantener en las mejores condiciones mecánicas las maquinarias y vehículos, así como cualquier otro equipamiento de motor de combustión interna, y deberán cumplir con las reglamentaciones vigentes, para reducir al mínimo las emisiones de ruidos.
M3	Instituir un horario laboral para las actividades de Preparación del sitio y construcción.	Mantener si modificación
M4	Como medida para control de emisión de polvos, que se puedan generar, durante las actividades de preparación del sitio, se instaurara un programa de manejo de polvos	Eliminar. Las modificaciones a las medidas M5, M6 y la medida M7 dicen respecto a polvos y tierras y a su manejo. Establecer un programa específico sería redundar en la aplicación de las medidas antes mencionadas.
M5	Para evitar que la maquinaria y equipo genere suspensión de polvos, se aplicará, un Programa de riego de las áreas donde se lleve a cabo la preparación del sitio	Modificar: <u>Se regará toda tierra o escombro previo su manejo o transporte en todas las etapas del proyecto.</u>
M6	Se utilizarán lonas para cubrir las cajas de los camiones que transporten material	Modificar: Se utilizarán lonas para cubrir las cajas de los camiones que transporten material <u>en todas las etapas del proyecto</u>
M7	Se rescatará el suelo orgánico de las áreas que se encuentran cubiertas de vegetación.	Mantener sin modificación
M8	El material descartado, proveniente del desmonte, será retirado, transportado y	Modificar:



	dispuesto en lugares autorizados por las autoridades municipales	El material descartado, proveniente de <u>todas las etapas del proyecto</u> , será retirado, transportado y dispuesto en lugares autorizados por las autoridades municipales
M9	El área de almacenamiento de material descartado deberá tener apariencia ordenada	Mantener sin modificar
M10	Se evitará el paso de maquinarias sobre suelo con cobertura vegetal fuera del área de la obra.	Mantener sin modificar
M11	Se colocarán carteles de señalización indicativos de obra en construcción y prohibición del acceso a las zonas de obra, de personas ajenas a ellas, los que serán complementados con el uso de vallas.	Mantener sin modificar
M12	Para el uso de los trabajadores, se instalarán sanitarios portátiles en las áreas donde se llevará a cabo la preparación del sitio.	Modificar: Para el uso de los trabajadores, se instalarán sanitarios portátiles en las áreas donde se llevará a cabo la preparación del sitio <u>y construcción</u> . <u>En la fase operativa se debe contar con baños permanentes para funcionarios y huéspedes.</u>
M13	La afinación de vehículos y maquinaria utilizada durante la preparación del sitio estará prohibida.	Eliminar: Incluida en la modificación a la medida M1
M14	Para el manejo de residuos sólidos urbanos, se llevará a cabo un Programa de Manejo de Residuos.	Modificar: <u>Los residuos sólidos urbanos serán recolectados continuamente (cada vez que necesario) y llevados al relleno sanitario u otro lugar autorizado por las autoridades municipales.</u>
M15	Para generación de residuos sólidos, se colocarán contenedores con tapa, durante la etapa de preparación del sitio.	Modificar: Para generación de residuos sólidos, se colocarán contenedores con tapa, <u>en todas las etapas del proyecto</u> . <u>Los recipientes serán colocados en lugares apropiados, identificados y pintados de forma diferenciada, indicando el tipo de residuos que puede depositarse en ellos</u> . Estos recipientes serán resistentes a la <u>corrosión, fáciles de llenar, vaciar y limpiar y deberán tener tapa.</u>
M16	Estará prohibido verter líquidos o tirar basura en las zonas donde se llevará a cabo la preparación	Modificar:



	del sitio, para ellos se colocarán letreros indicativos.	Estará prohibido verter líquidos o tirar basura <u>en toda el área del proyecto y en todas sus etapas</u> , para ello se colocarán letreros indicativos.
M17	Para la posible generación de residuos, se construirá un m de Residuos.	Modificar: Para la generación de residuos <u>en todas las etapas del proyecto</u> se construirá un almacén <u>para el confinamiento</u> temporal de residuos
M18	Se elaborará un Programa de Rescate de flora.	Mantener sin modificación
M19	Se deben delimitar y señalar las áreas de cobertura vegetal a ser intervenidas.	Mantener sin modificación
M20	Se colocarán letreros alusivos, de que está prohibido sustraer de manera ilegal flora de la zona de preparación del sitio.	Mantener sin modificación
M21	Programa de concientización ambiental para trabajadores de todos los niveles	Modificar: Programa de concientización ambiental para trabajadores de todos los niveles <u>y etapas que incluya las medidas adoptadas para la gestión de residuos sólidos urbanos, peligrosos y otros. Este programa debe incluir el manejo de los diferentes tipos de residuos que contempla el proyecto, así como las actitudes hacia flora, fauna y ecosistemas dentro y en los alrededores del proyecto.</u>
M22	Se Instaurará un reglamento de conducta ambiental para los trabajadores durante la preparación del sitio que cree una conciencia de cuidado al medio ambiente.	Modificar: Se Instaurará un reglamento de conducta ambiental <u>para los trabajadores, huéspedes y visitantes de todas las etapas del proyecto creen</u> una conciencia de cuidado al medio ambiente.
M23	Se llevará a cabo la elaboración de un Programa de Rescate de fauna.	Mantener sin modificaciones
M24	Se instaurarán medidas de protección y conservación de la fauna silvestre presente en el área de preparación del sitio	Modificar: Se instaurarán medidas de protección y conservación de la fauna silvestre presente en <u>el área del proyecto, en todas las etapas.</u>



M25	Se colocarán letreros alusivos a que está prohibido cazar, maltratar o sustraer de manera ilegal fauna de la zona de preparación del sitio.	Mantener sin modificación
M26	Se Instaurará un reglamento de conducta ambiental para los trabajadores durante la preparación del sitio que cree una conciencia de cuidado al medio ambiente	Eliminar: Incluido en la modificación la media M22
M27	Se almacenará la maquinaria de trabajo pesado utilizado durante la preparación del sitio, fuera del área del proyecto	Modificar: <u>Se prohíbe almacenar todo tipo de maquinaria de trabajo pesado en el área del proyecto, en cualquier etapa</u>
M28	Se utilizarán lonas para cubrir las áreas donde se lleve a cabo la preparación del sitio para disminuir el impacto visual	Mantener sin modificación
M29	Para realizar las actividades de preparación del sitio, se contratará mano de obra local	Modificar: <u>En todas las etapas del proyecto se dará siempre preferencia a la contratación de mano de obra o empresas locales. Los insumos, maquinaria y vehículos también serán preferentemente adquiridos localmente. De no ser posible aún se dará preferencia a prestadores de servicios, empresas y mano de obra del Municipio de La Paz y Los Cabos. De no encontrarse lo requerido, se buscará en otros estados de la república o el extranjero de ser necesario.</u>
M30	Se adquirirán los insumos, el material y equipo, en medida de lo posible de la localidad	Eliminar Incluido en la medida M29
M31	Elaborar un correcto programa de mantenimiento de vehículos, que incluya, cambio de aceite lubricante usado, filtros de aire y aceite; regulación de válvula inyectora de combustible para disminuir la emisión de monóxido de carbono y residuos de aceite quemado, realizado en talleres autorizados.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M1.
M32	Mantener en las mejores condiciones mecánicas las maquinarias y vehículos, para reducir al mínimo las emisiones de ruidos	Eliminar Incluido en la medida M2.



M33	Instituir un horario laboral para las actividades de Preparación del sitio.	Eliminar Incluido en la medida M3.
M34	Como medida para control de emisión de polvos, que se puedan generar, durante las actividades de preparación del sitio, se instaurara un programa de manejo de polvos	Eliminar Las medidas M5, M6 y M7 dicen respecto a polvos y tierras, de modo que esta medida es redundante.
M35	Para evitar que la maquinaria y equipo genere suspensión de polvos, se aplicará, un Programa de riego de las áreas donde se lleve a cabo la preparación del sitio	Eliminar Las modificaciones a las medidas M5, M6 y la medida M7 dicen respecto a polvos y tierras, de modo que esta medida es redundante.
M36	Se utilizarán lonas para cubrir las cajas de los camiones que transporten material.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M6.
M37	Elaborar un correcto programa de mantenimiento de vehículos, que incluya, cambio de aceite lubricante usado, filtros de aire y aceite; regulación de válvula inyectora de combustible para disminuir la emisión de monóxido de carbono y residuos de aceite quemado realizado en talleres autorizados.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M1.
M38	Las maquinarias y vehículos con motores de combustión interna deberán estar en buenas condiciones de funcionamiento y deberán cumplir con las reglamentaciones vigentes	Eliminar Incluido en la medida M2.
M39	Se evitará el paso de maquinarias sobre suelo con cobertura vegetal fuera del área de la obra	Eliminar Incluido en la medida M10.
M40	Se colocarán carteles de señalización indicativos de obra en construcción y prohibición del acceso a las zonas de obra, de personas ajenas a ellas, los que serán complementados con el uso de vallas.	Eliminar Incluido en la medida M11.
M41	Para el uso de los trabajadores, se instalarán sanitarios portátiles en las áreas donde se llevará a cabo la preparación del sitio.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M12.
M42	La afinación de vehículos y maquinaria utilizada durante la etapa de construcción estará prohibida	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M1.



M43	Para el manejo de residuos sólidos urbanos, se llevará a cabo un Programa de Manejo de Residuos	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M14.
M44	Se informará y capacitará a todo el personal que se desempeñe en la obra sobre las medidas adoptadas para la gestión de los residuos sólidos urbanos.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M21.
M45	Se minimizará la generación de residuos en general	Mantener sin modificaciones
M46	Estará absolutamente prohibido el enterramiento y la quema de residuos.	Mantener sin modificaciones
M47	No se mezclarán los residuos sólidos urbanos con otras categorías de residuos sólidos	Mantener sin modificaciones
M48	Para generación de residuos sólidos, se colocarán contenedores con tapa, durante la etapa de preparación del sitio	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M15.
M49	Estará prohibido verter líquidos o tirar basura en las zonas donde se llevará a cabo la preparación del sitio, para ellos se colocarán letreros indicativos.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M16.
M50	Para la posible generación de residuos, se construirá un almacén temporal de Residuos.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M17.
M51	Se almacenará la maquinaria de trabajo pesado utilizado durante la construcción, fuera del área del proyecto	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M27.
M52	Se utilizarán lonas para cubrir las áreas donde se lleve a cabo la preparación del sitio para disminuir el impacto visual.	Eliminar Incluido en la medida M28.
M53	Para realizar las actividades de preparación del sitio, se contratará mano de obra local.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M29.
M54	Se adquirirán los insumos, el material y equipo, en medida de lo posible de la localidad	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M29.
M55	Programa de Manejo de Residuos sólidos urbanos	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M14.
M56	Se minimizará la generación de residuos en general	Eliminar Incluido en la medida M45.
M57	Estará absolutamente prohibido el enterramiento y la quema de residuos sólidos urbanos.	Eliminar Incluido en la medida M46.



M58	No se mezclarán los residuos sólidos urbanos con otras categorías de residuos sólidos	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M47.
M59	Se ubicarán en lugares apropiados, recipientes identificados y pintados de forma diferenciada, indicando claramente qué tipo de residuos puede depositarse en ellos. Estos recipientes serán resistentes a la corrosión, fáciles de llenar, vaciar y limpiar y deberán tener tapa.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M15.
M60	Se contratarán empresas autorizadas para el transporte y recolección de residuos sólidos urbanos.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M14.
M61	El personal recibirá capacitación para la correcta separación de los residuos sólidos urbanos	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M21.
M62	Se construirá un almacén temporal de Residuos sólidos urbanos.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M17.
M63	Se efectuará un Programa de Manejo de Residuo de manejo especial	Eliminar Después de revisadas las actividades e infraestructura, se detectó que no existen residuos especiales que pudieran derivar de las actividades del proyecto en todas sus etapas. Por esto se solicita eliminar esta medida.
M64	Se realizará un Programa de Manejo de Residuo Peligrosos	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M21.
M65	Se contratarán empresas autorizadas por la SEMARNAT para el transporte y recolección de residuos peligrosos.	Mantener sin modificaciones
M66	Se capacitará al personal para la correcta separación de los residuos peligrosos	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M21
M67	Se edificará un almacén temporal de Residuos de manejo especial	Eliminar El proyecto no prevé la generación de residuos de manejo especial en ninguna de sus etapas.
M68	Se construirá un almacén temporal de Residuos Peligrosos que cumpla con los lineamientos establecidos en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.	Mantener sin modificaciones



M69	Elaborar un programa de mantenimiento de la planta de tratamiento de aguas residuales	Eliminar La PTAR cuenta con una autorización en materia ambiental propia, por lo que su manejo se guiará conforme ese resolutivo. (Oficio SEMARNA-BCS.02.01.IA.888/18).
M70	Contratar empresas especializadas en el mantenimiento de plantas de tratamientos de aguas residuales	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M69.
M71	Instaurar un programa de mantenimiento preventivo de las tuberías de drenaje interno.	Modificar Instaurar un Programa de Contingencia Ambiental, que incluya los protocolos de verificación y actuación en caso de afectaciones por el mal funcionamiento de las tuberías de drenaje interno, sistema hidráulico, sistema eléctrico. Esta modificación se hace necesaria, ya que el estado de los diferentes sistemas que componen el proyecto está ligado indirectamente a la temática ambiental. Su inclusión debe referirse apenas a aquellas afectaciones que pudieran alcanzar o afectar el entorno de Villas de Rancho Pescadero. Las actividades de prevención, como la indicada en esta medida, dicen respecto a las acciones de mantenimiento de infraestructura y no del ambiente que circunda el proyecto.
M72	Instituir un programa de mantenimiento preventivo del sistema hidráulico.	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M71.
M73	Establecer un Programa de uso eficiente del Agua	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M71.
M74	Se elaborará un Programa de reforestación de la cara frontal y cresta de la duna costera.	Modificar: Se elaborará un Programa de reforestación de la cara frontal y cresta de la duna costera y su mantenimiento.
M75	Elaborar Programa de Mantenimiento de áreas verdes o ajardinadas.	Mantener sin modificaciones



M76	Prohibición de uso de plaguicidas y uso de sustancias por aspersión o aérea para fumigar o fertilizar en las áreas verdes de Las Villas	<i>Mantener sin modificaciones</i>
M77	Colocar letreros de prohibido verter líquidos o tirar basura en las áreas verdes o ajardinadas de Las Villas.	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M16.
M78	Desarrollar un Programa de Concientización Ambiental para trabajadores de todos los niveles	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M21.
M79	Instaurar reglamento de conducta ambiental para visitantes y huéspedes que cree una conciencia de cuidado al medio ambiente.	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M22.
M80	Instituir medidas de protección y conservación de la fauna silvestre presente en las áreas comunes	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M24.
M81	Establecer en el reglamento de huéspedes que se prohíbe molestar y/o capturar a la fauna local	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M22.
M82	Desarrollar un Programa de Concientización Ambiental para trabajadores de todos los niveles	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M21.
M83	Instaurar reglamento de conducta ambiental para visitantes y huéspedes que cree una conciencia de cuidado al medio ambiente	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M22.
M84	Elaborar un Programa de Mantenimiento de Las Villas de Rancho Pescadero	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M74.
M85	Elaborar un Programa de Mantenimiento de la duna costera	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M74
M86	Elaborar Programa de Mantenimiento del área de playa	<i>Mantener sin modificar</i>
M87	Situar letreros de prohibición de fogatas en la zona de playa	<i>Mantener sin modificar</i>
M88	Colocar letreros de prohibido verter líquidos o tirar basura en la zona de playa	<i>Eliminar</i> Incluido en la modificación a la medida M16.
M89	Colocar letreros alusivos de prohibido molestar a la fauna local o extraer vegetación de la zona de playa	<i>Mantener sin modificar</i>



M90	El diseño del proyecto respetará, la topografía del terreno del área de playa y duna costera, el área de dunas, la vegetación de manglar y conservará intacta el área de playa y Zona Federal Marítimo Terrestre	Mantener sin modificar
M91	Se respetarán los accesos a la Playa y Zona Federal Marítimo Terrestre, la cual estará libre de obstáculos, permitiendo la libre circulación de la población civil de la local o de los visitantes	Mantener sin modificar
M92	En medida de lo posible, contratar personal de la localidad para proveer de insumos y servicios a Las Villas de Rancho Pescadero	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M29.
M93	Para efectuar el mantenimiento de las instalaciones y equipo, se contratará mano de obra local	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M29.
M94	Para realizar el mantenimiento de preventivo de las tuberías de drenaje se contratará mano de obra local	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M29.
M95	Contratar empresas especializadas en el mantenimiento de plantas de tratamientos de aguas residuales	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M69.
M96	Para ejecutar el mantenimiento de las áreas verdes ajardinadas de Villas de Rancho Pescadero se contratará mano de obra local	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M29.
M97	Para realizar el mantenimiento de la zona de playa, se contratará mano de obra local	Eliminar Incluido en la modificación a la medida M29.

Una vez analizada la información, se advierte que las modificaciones solicitadas a las medidas de mitigación son factibles de realizar por no representar una disminución de las medidas necesarias para mitigar, reducir o compensar los impactos que se ocasionarán por las distintas etapas del **Proyecto**, por ello, son viables de ser autorizadas.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal

R E S U E L V E

PRIMERO AUTORIZAR DE MANERA CONDICIONADA LA MODIFICACIÓN A LOS TÉRMINOS PRIMERO del Resolutivo contenido en el oficio con número SEMARNAT.02.01.IA.110/18 emitido por la Delegación con fecha 22 de febrero de 2018, los elementos del **Proyecto** que serán modificados se encuentran descritos en el **numeral 3 de CONSIDERANDO** del presente.

"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.



SEGUNDO AUTORIZAR LA MODIFICACIÓN AL TÉRMINO SEXTO de la autorización contenida en el oficio SEMARNAT. 02.01.IA.110/18 emitido por la Delegación con fecha 22 de febrero de 2018, consistente en la modificación a las medidas de mitigación contenidas en el resolutivo antes señalado, para quedar como se indica en el **numeral 4 de CONSIDERANDOS**.

CONDICIONANTE

- 1. Previo al inicio de actividades, deberá verificar que cumple con lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas, particularmente en lo referente a la no afectación de eosistemas de dunas.

TERCERO NOTIFÍQUESE a la Delegación de la Procuraduría Federal de la Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Apoderado Legal de Harper Compañía, S. de R.L. de C.V., **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, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a sus autorizados para recibir notificaciones, los C.C. Adrián Morales Enciso y/o Alejandro Leyva Hernández. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma,

LA ENCARGADA DEL DESPACHO DE LA DELEGACIÓN FEDERAL

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

LIC. DANIELA QUINTO PADILLA

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

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



DQP/MARR/HPCM/ACM

C.c.e.p.
C.c.e.p.
C.c.p

Lic. Cristina Martín Arrieta, Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
Juan Manuel Torres Burgos, Director General de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.
Expediente.

"Las Villas de Rancho Pescadero"
Harper Compañía S. de R.L. de C.V.

