



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-0181/09/20 - 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**

DELEGACION 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.



Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur.

Teléfono: (612) 12 3 93 00

www.gob.mx/semarnat



**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión
OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.468/20
Bitácora 03/DC-0181/09/20**

La Paz, Baja California Sur a 20 de noviembre de 2020

Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V.
Francisco Roberto Parra Carriedo, Representante Legal

En relación a su Proyecto denominado **“Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia”**, y específicamente a la solicitud de modificar las autorizaciones en materia de Impacto Ambiental contenidas en los oficios número SEMARNAP-BCS.02.620/98 emitido el 17 de diciembre de 1998, y SEMARNAT-BCS.0201.IA.260/15 de fecha 27 de abril de 2015, lo que implica la actualización del cuadro de coordenadas y superficies de manera que, de una superficie de 340.161 ha originalmente autorizada, aumente en 12.458 ha, para quedar con una superficie de 352.619 ha.

Al respecto, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2 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, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 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, 3, 16 fracción X de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 28 fracciones VII y IX, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5 incisos O y Q, y 28 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal es competente para resolver sobre la modificación a la autorización en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y,

RESULTANDO

- I. Que el día 17 de diciembre de 1998, se autorizó el **Proyecto** “Desarrollo Turístico y Campo de Golf Querencia”, mediante el oficio SEMARNAP-BCS.02.620/98, en el cual se autorizó de manera condicionada el **Proyecto** para realizar la construcción y operación por etapas de un desarrollo turístico inmobiliario, con vigencia de un año, ubicado en el margen norte del Km. 27.5 sobre el corredor turístico San José del Cabo – Cabo San Lucas; geopolíticamente en el Municipio de Los Cabos, B.C.S.
- II. Que el día 09 de febrero del 2015 ingresó ante esta Delegación Federal, el escrito a través del cual la **Promovente** presentó la **MIA-P** del **Proyecto**, para su correspondiente análisis, evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, mismo que quedó registrada con la bitácora 03/MP-0007/02/15.
- III. Que el 27 de abril de 2015 esta Delegación Federal autorizo de manera condicionada la solicitud descrita en el RESULTANDO anterior, esto mediante el número de oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15, por una vigencia de cincuenta (50) años para llevar a cabo las etapas de preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento.

Handwritten signature/initials





- IV.** Que el 01 de octubre de 2018, se ingresó el escrito mediante el cual la **Promovente** presentó una solicitud de modificación del TÉRMINO PRIMERO de la resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15 del 27 de abril de 2015, la cual fue autorizada mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19 emitido por esta Delegación Federal en fecha 22 de enero de 2019.
- V.** Que en fecha 15 de marzo de 2019, la **Promovente** ingresó una solicitud de modificación al TÉRMINO PRIMERO de la autorización del **Proyecto** contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.086/19 de fecha 22 de enero de 2019.
- VI.** Que en fecha 19 de junio de 2019 esta Delegación emitió el oficio No. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.437/19, mediante el cual autoriza la modificación mencionada en el RESULTANDO anterior, solicitada para el **Proyecto**.
- VII.** Que, el día 24 de septiembre de 2020 fue recibido en esta Delegación Federal el trámite SEMARNAT-04-008, mediante el cual el autorizado solicita la modificación de los términos de las autorizaciones referidas en resultandos anteriores. Los trámites en comento se presentaron mediante el formato aprobado debidamente requisitado y firmado y anexó una carpeta con la descripción del **Proyecto** especificando los términos que solicita modificar.
- VIII.** Qué, las modificaciones solicitadas consiste en:

MODIFICACION AL TERMINO PRIMERO DE LA AUTORIZACION SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15

- Se requiere la modificación de las superficie total que comprende el área del Proyecto, lo que implica la actualización del cuadro de coordenadas y superficie, mismo que, hasta ahora cuenta con una superficie autorizada de **340.161 ha** y con los cambios propuestos aumentará 12.458 ha, quedando con una superficie de **352.619 ha**.

MODIFICACION AL TERMINO PRIMERO DE LA AUTORIZACION SEMARNAT-BCS.02.01.IA.437/19

- Aumentar superficie en las secciones E, 6-C, 9, 14, 17, 22, 23 y 25.
- Reducir superficie y cambiar de nombre en la sección Club Village 1.5.
- Reducir superficie en la Sección 16.
- Crear una sección denominada Fracción Q-3R.
- Desaparece la sección denominada como Proyecto 7.

Con respecto al aumento de superficie se involucra a 8 secciones, las cuales se mencionan a continuación:

Sección E (vialidades), la cual constaba de una superficie autorizada de 112,017.93 m² y aumenta 12,236.78 m², de las cuales 3,509.07 m² corresponden a superficie autorizada en el Plan maestro y 8,727.71 m² corresponden a superficies adicionales; para quedar con una superficie final de 124,254.71 m².

Sección 6-C (residencial y/o comercial) con una superficie autorizadas de 16,967.96 m² aumentando en 3,663.83 m² para quedar en una superficie final de 20,631.79 m².

Sección 9 (residencial y/o comercial) con superficie autorizada de 96,552.37 m², teniendo un aumento de 15.97 m² para quedar con una superficie final de 96,568.34 m².

Sección 14 (residencial y/o comercial) este concepto cuenta con una superficie autorizada de 22,759.26 m² y tendrá un aumento de 29,694.64 m², para quedar con una superficie final de 52,453.90 m².

Sección 17 (residencial y/o comercial), esta sección cuenta con superficie autorizada de 17,234.24 m² teniendo un aumento de 18,930.78 m² para quedar en una superficie final de 36,165.02 m².



Sección 22 (campo de golf) con superficie autorizada de 1,078,536.89 m² aumentando en 201,629.81 m², de las cuales 127,664.29 m² corresponden a superficie autorizada en el PM y 73,965.52 m² corresponden a superficies nuevas; para quedar con una superficie final de 1,280,166.70 m².

Sección 23 (casa club) con superficie autorizada de 28,214.60 m² aumentando en 14,000.93 m² para quedar con una superficie final de 42,215.53 m².

Sección 25 (área de conservación), cuya sección cuenta con superficie autorizada de 59,968.64 m² aumentando en 3,924.67 m² para quedar con una superficie final de 63,893.31 m².

Secciones que aumentaron su superficie.

No.	Clave	Sección autorizada	Uso	Superficie autorizada (m ²)	Superficie modificada (m ²)	Superficie aumentada (m ²)
1	S-E	Sección E	Vialidades	112,017.93	124,254.71	12,236.78
2	S-6BC	Sección 6-C	Residencial y/o Comercial	16,967.96	20,631.79	3,663.83
3	S-9	Sección 9	Residencial y/o Comercial	96,552.37	96,568.34	15.97
4	S-14	Sección 14	Residencial y/o Comercial	22,759.26	52,453.90	29,694.64
5	S-17	Sección 17	Residencial y/o Comercial	17,234.24	36,165.02	18,930.78
6	S-22	Sección 22	Campo de Golf	1,078,536.89	1,280,166.70	201,629.81
7	S-23	Sección 23	Casa Club	28,214.60	42,215.53	14,000.93
8	S-25	Sección 25	Área de Conservación	59,968.64	63,893.31	3,924.67
Total				1,432,251.89	1,716,349.30	284,097.41

Referente a la reducción de superficie y cambio de nombre se involucra la siguiente sección:

Club Village 1.5 (residencial y/o comercial) con superficie de 433,820.92 m², reduce 76,337.51 m², para quedar con superficie de 357,483.41 m², sin embargo, de los 357,483.41 m², 5,515.67 m² corresponden a superficie nueva y el resto 351,967.74 m² corresponden a superficie autorizada en el PM; además, esta sección cambia de nombre, en adelante se denominará Sección 7 con el mismo uso, residencial y/o comercial.

No.	Clave	Sección autorizada	Sección Modificada	Uso	Superficie autorizada (m ²)	Superficie modificada (m ²)	Superficie reducida (m ²)
1	S-7	Club Village 1.5	Sección 7	Residencial y/o Comercial	433,820.92	357,483.41	-76,337.51
Total					433,820.92	357,483.41	-76,337.51

En cuanto a la **reducción de superficie** involucra a la Sección 16 (residencial y/o comercial) la cual consta con una superficie autorizada de 108,900.87 m², teniendo una disminución de 19,101.57 m², para quedar con una superficie de 89,799.30 m².

Handwritten signature





No.	Clave	Sección autorizada	Uso	Superficie autorizada (m ²)	Superficie modificada (m ²)	Superficie reducida (m ²)
1	S-16	Sección 16	Residencial y/o Comercial	108,900.87	89,799.30	-19,101.57
1		Total		108,900.87	89,799.30	-19,101.57

En cuanto a la **desaparición de una sección**, se tiene lo siguiente:

Proyecto 7, se trata de una sección que fue autorizada con una superficie de 100,449.43 m², misma que pasará a formar parte de las secciones 14 y sección 22.

Con respecto a la **creación de una nueva sección**, esta se describe enseguida:

Fracción Q-3R, Sección que será destinada a uso residencial y/o comercial, se sumará a las 20 secciones ya autorizadas con el mismo uso, para dar un total de 21 secciones de uso residencial y/o comercial, con un área a ocupar de 1,592,898.75 m² que representa el 45.17% del total de superficie del proyecto.

No.	Clave	Sección nueva creación	Uso	Superficie autorizada (m ²)	Superficie modificada (m ²)	Superficie adicionada (m ²)
1	F-Q3R	Fracción Q-3R	?	0	36,369.64	36,369.64
		Total				36,369.64

En la siguiente tabla se presenta un resumen de las superficies que sufrirán cambios a raíz de las modificaciones que se contemplan al Plan maestro, descartando la sección Proyecto 7 que desaparece.

Clave	Sección	Uso	Superficie (m ²)	Superficie (ha)	%	
1	S-E	Sección E	Vialidades	124,254.71	12.425	5.64794
2	S-6C	Sección 6-C	Residencial y/o Comercial	20,631.79	2.063	0.93781
3	S-7	Sección 7	Residencial y/o Comercial	357,483.41	35.748	16.2492
4	S-9	Sección 9	Residencial y/o Comercial	96,568.34	9.657	4.38947
5	S-14	Sección 14	Residencial y/o Comercial	52,453.90	5.245	2.38427
6	S-16	Sección 16	Residencial y/o Comercial	89,799.30	8.980	4.08178
7	S-17	Sección 17	Residencial y/o Comercial	36,165.02	3.617	1.64386
8	S-22	Sección 22	Campo de Golf	1,280,166.70	128.017	58.1894
9	S-23	Sección 23	Casa Club	42,215.53	4.222	1.91889
10	S-25	Sección 25	Área de Conservación	63,893.31	6.389	2.90424
11	F-Q3R	Fracción Q-3R	Residencial y/o Comercial	36,369.64	3.637	1.65316
		Total		2,200,001.65	220.000	100.00

IX. Qué, para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la PROFEPA, de fecha 01 de junio de 2009, y poder emitir una respuesta a la solicitud descrita, el día 13 de octubre de 2020 esta Delegación Federal emitió el oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.365/20 dirigido a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en B.C.S.,

pac





para que de acuerdo con sus facultades, informara si el **Proyecto** en comento tiene algún procedimiento administrativo sin concluir.

Por lo antes expuesto y,

C O N S I D E R A N D O

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, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 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 VII y IX, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 5º, incisos O y Q, 28, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal es competente para resolver en materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

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 la **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 la **Promovente** pretenden realizar modificaciones al **Proyecto** que consisten en el aumento de la superficie total que comprende el área del **Proyecto**, lo que implica la actualización del cuadro de coordenadas y superficie, además de aumentar medidas en las secciones E, 6-C, 9, 14, 17, 22, 23 y 25, reducir superficie y cambiar de nombre en la sección Club Village 1.5, reducir superficie en la Sección 16, crear una sección denominada Fracción Q-3R, desaparece la sección denominada como Proyecto 7.

4. Que el artículo 6, fracción III del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de impacto ambiental, dice:

“

Artículo 6.- Las ampliaciones, modificaciones, sustituciones de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionado con las obras y actividades señaladas en el artículo anterior, así como con las que se encuentren en operación, no requerirán de la autorización en materia de impacto ambiental siempre y cuando cumplan con todos los requisitos siguientes:

III. Dichas acciones **no impliquen incremento alguno en el nivel de impacto o riesgo ambiental, en virtud de su ubicación, dimensiones, características o alcances, tales como conservación, reparación y mantenimiento de bienes inmuebles; construcción, instalación y demolición de bienes inmuebles en áreas urbanas, o modificación de bienes inmuebles cuando se pretenda llevar a cabo en la superficie del terreno ocupada por la construcción o instalación de que se trate...**”

HPG

5 de 11



Que una de las solicitudes de modificación al **Proyecto** por parte de la **Promovente**, es llevar a cabo la ampliación de la superficie total que comprende el área, aumentando medidas en algunas secciones, disminuyendo y desapareciendo otras, las cuales son descritas en dicha solicitud.

5. Que, como se describe en el artículo 6 del RLGEEPAMIA, descrito en el CONSIDERANDO anterior, se permitirá a la **Promovente** llevar a cabo la modificación de su **Proyecto** si este no implica incremento en los niveles de impacto ambiental, los cuales ya han sido evaluados en la autorización de la **MIA-P** a modificar, por lo que se considera que al solicitar el incremento en la superficie total del **Proyecto**, a su vez, se estarían incrementando los impactos ambientales, los cuales no han sido anteriormente evaluados dentro de la **MIA-P**, tal y como se requiere para la autorización de su modificación.

6. Que en la solicitud de modificación presentada por la **Promovente** no se describen los tres usos de suelo correspondientes a la ubicación del **Proyecto**, detallando únicamente *RTO* (Residencial Turístico), y *SRT* (Servicio Recreativo Turístico), los cuales son factibles de realizar las actividades propuestas para el **Proyecto**. El uso de suelo el cual omite describir la **Promovente** es *MC* (Montañas y Cerros). Conforme a lo establecido en la *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano, San José del Cabo y Cabo San Lucas B. C. S. 2040. (PDU-2040)*.

7. Que el Plan Director de Desarrollo Urbano (*PDU*)-2040, el uso de suelo *MC* – *Montañas y Cerros*, describe lo siguiente:

"...Se refiere a las formaciones orográficas naturales que forman el conjunto de elementos naturales más importante del paisaje urbano característico de Los Cabos, por lo que el presente Plan ha considerado que se conserven en su estado natural, restringiendo su crecimiento urbano.

Tienen el propósito de conservar las condiciones naturales y paisajísticas existentes, evitando cualquier alteración, eliminación o contaminación.

Los cerros y montañas que sobresalgan del terreno natural, con pendiente mayor a 30%, incluso aquellos que no estén específicamente señalados en el programa quedaran sujetos bajo la política de protección. Las que pretendan desarrollarse, podrán hacerlo de acuerdo con los criterios ecológicos:

Toda elevación o cumbre será protegida para buscar su integración como elemento paisajístico. Las elevaciones o cerros que pretendan ser aprovechadas para su desarrollo, deberán ejecutar estudios de imagen específicos, que delimiten las áreas susceptibles de ser aprovechadas y las que deberán ser mantenidas intactas, garantizando los elementos paisajísticos..."

La **Promovente** en su solicitud, omite describir que parte del **Proyecto** cae dentro del uso de suelo *MC*, el cual restringe el crecimiento urbano para conservarlo en su estado natural.

Por lo que esta Delegación no cuenta con los elementos que permitan emitir la autorización de obras, instalaciones o construcciones sobre el uso de suelo *Montañas y Cerros*, tal y como lo dice la *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano, San José del Cabo y Cabo San Lucas B. C. S. 2040*, citado en el CONSIDERANDO anterior de este Resolutivo.

8. Que, tomando en cuenta lo anterior, se hace necesario el establecimiento de condicionantes adicionales que restrinjan la autorización para las obras dentro de los usos de suelo permitidos, los cuales son; *RT* - *Residencial Turístico* y *SRT* – *Servicio Recreativo Turístico*, según el *PDU-2040*.

APC



La documentación disponible conduce a concluir que **no es viable autorizar la modificación o construcción de obras dentro del uso de suelo MC – Montañas y Cerros**, en virtud de que no se presentó información que permita a esta Delegación analizar si los cambios solicitados causarán desequilibrios ecológicos, o rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables.

9. Que, considerando la petición de la **Promovente**, sobre el incremento de superficie total, esta Delegación Federal considera que **no se permite conceder ampliaciones a las superficies** previamente autorizadas en la **MIA-P**, motivo de modificación, al no considerar estas nuevas superficies para evaluación previa en materia de impacto ambiental, como se describe en el CONSIDERANDO 6.

10. Que luego de analizar las modificaciones propuestas, descritas en la información presentada junto con el trámite que se atiende, para modificar el TÉRMINO PRIMERO de la autorización contenida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15 de fecha 27 de abril de 2015, y en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.437/19 de fecha 19 de junio de 2019, se advierte que es **viable llevar a cabo la modificación de superficies**, siempre y cuando no influyan en el incremento de la superficie total previamente autorizada en la correspondiente **MIA-P**, de igual forma, deberá de respetar el uso de suelo MC - Montañas y Cerros, y los que este establece, por lo que queda prohibido realizar cualquier tipo de obra o actividad en este uso de suelo, instaurado en el PDU2040. Por lo que, la modificación de superficies dentro del polígono autorizado no representa un incremento en el nivel de impacto originalmente evaluado, se considera viable de ser autorizado sin que se haga necesaria la presentación de una nueva manifestación de impacto ambiental ni la imposición de condicionantes adicionales a las medidas de mitigación propuestas.

Por lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal:

R E S U E L V E

PRIMERO Autorizar la modificación al TÉRMINO PRIMERO del Resolutivo contenido en el oficio con número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.437/19 de fecha 19 de junio de 2019, relativo modificaciones en superficies y construcciones de algunos elementos del **Proyecto**, tal y como se menciona en el **Considerando 10** de este Resolutivo.

5	630953.964	2547295.339	UTM 16
6	631078.031	2546938.860	UTM 17
7	631230.053	2546802.070	UTM 18
8	631322.284	2546728.798	UTM 19
9	631312.731	2546718.136	UTM 20
10	631303.627	2546707.089	UTM 21
11	631294.986	2546695.676	UTM 22
12	631246.624	2546624.544	UTM 23
13	631236.286	2546607.635	UTM 24
14	631226.630	2546590.327	UTM 25
15	631217.671	2546572.649	UTM 26
16	631209.423	2546554.627	UTM 27
17	631201.900	2546536.291	UTM 28

18	631195.113	2546517.670	UTM 29
19	631189.073	2546498.794	UTM 30
20	630508.609	2546183.726	UTM 31
21	630206.430	2546284.502	UTM 32
22	630006.779	2546390.405	UTM 33
23	629727.425	2546546.487	UTM 34
24	629637.704	2546602.763	UTM 35
25	629525.185	2546671.739	UTM 36
26	629520.970	2546989.961	UTM 37
27	628322.517	2546766.927	UTM 38
28	627997.910	2546794.118	UTM 39
29	627885.052	2546866.593	UTM 40
30	627538.475	2547038.018	UTM 41



31	627567.890	2547105.095	UTM 42
32	627522.329	2547174.238	UTM 43
33	627760.703	2547604.032	UTM 44
34	627996.629	2547766.169	UTM 45
35	628098.227	2547729.594	UTM 46

36	628232.079	2547732.531	UTM 47
37	628639.659	2547852.765	UTM 48
38	628794.009	2547829.901	UTM 49
39	628945.715	2547953.301	UTM 50
Superficie total: 340.161 ha			

SEGUNDO La **Promovente** deberá cumplir con las siguientes **Condicionantes adicionales**:

1. No se permite el incremento de la superficie previamente autorizada, por lo que se deberá de tomar en cuenta las coordenadas presentadas en el TERMINO PRIMERO de este resolutivo.
2. Deberá ajustarse a los lineamientos establecidos en el *Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B.C.S. 2040*, respetando las zonificaciones descritas en dicho Plan, por lo que queda prohibido realizar cualquier tipo de obra o actividad en el uso de suelo MC – *Montañas y Cerros*, presente en la ubicación del Proyecto.
3. Deberá presentar a esta Delegación Federal el informe de las nuevas adaptaciones de los polígonos de su Proyecto, adecuándolos a la superficie autorizada.

TERCERO Se hace del conocimiento de la **Promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión dentro del término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, conforme a lo establecido en el artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

CUARTO Se hace del conocimiento de la **Promovente**, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 55 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

QUINTO De conformidad con 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 exclusivamente a los aspectos ambientales del desarrollo y operación de las actividades que nos ocupan. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la **Promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de la **Promovente** tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución.

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

noc





que corresponda aplicar a la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

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

SÉPTIMO Notifíquese personalmente el presente proveído a Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V., por medio de Francisco Roberto Parra Carriedo, Representante Legal de la **Promoviente** del **Proyecto**, y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el estado de Baja California Sur, sitio 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 a sus autorizados, los CC. Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica, y Eber Abidhud Rodríguez Flores [REDACTED].

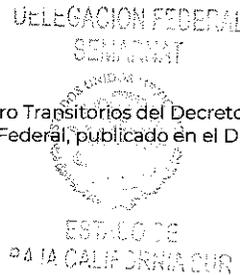
DQP/MARR/HPCM/DCLZ
[Handwritten signature]

La Encargada del 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.”

Lic. Daniela Quinto Padilla

¹ En 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.



- C.c.e.p. Lic. Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
- C.c.e.p. Ing. Juan Manuel Torres Burgos. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C.c.p. Ing. Jorge Elías Angulo. - Encargado de la Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur
- C.c.p. Expediente.

