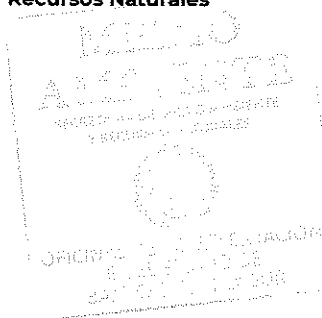




MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/DG-0010/10/23 - Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto.
- 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 MC. Raúl Rodríguez Quintana**
"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



- VI. Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII en la sesión celebrada el 19 de enero del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_02_2024_SIPOT_4T_2023_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



**2023
Francisco
VILLA**

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01606/2023

Clave de Proyecto: 03BS2012TD084

Bitácora: 03/DG-0010/10/23

La Paz, Baja California Sur, a 06 de noviembre de 2023.

**SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R.L. DE C.V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. FEDERICO JULIO GAXIOLA DE HARO**

PRESENTE

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-008 *Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental* con solicitud de ingreso y anexos recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) el 06 de octubre de 2023 y mediante el cual solicita modificación a la obra para el proyecto denominado **"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"** el cual fue Autorizado de Manera Condicionada mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.067/13 de fecha 26 de febrero 2013 y posteriores modificaciones mediante los oficios OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.552/17 de fecha 17 de agosto 2017, OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.094/20 de fecha 06 de marzo 2020 y OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.320/21 de fecha 14 de mayo 2021, en favor de **SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R.L. DE C.V.** en calidad de promovente y:

RESULTADO

I. Que el promovente obtuvo la AUTORIZACIÓN DE MANERA CONDICIONADA para el proyecto mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.067/13 de fecha 26 de febrero 2013 y recibida en fecha 04 de marzo de 2013.

II. Que en el TÉRMINO PRIMERO de dicha autorización se estableció lo siguiente:

"TÉRMINO PRIMERO. Esta Resolución se refiere al cambio de uso de suelo forestal a desarrollo inmobiliario, preparación del sitio, construcción y operación del proyecto. El predio cuenta con una superficie total de 3'474,327.80m2. San José Pacífica Real Estate. S. de R. L. de C. V. (SJP) pretende realizar la construcción de un desarrollo inmobiliario turístico-residencial y un campo de golf, cuyos elementos principales son: tres hoteles, un club de playa, un campo de golf, villas con frente de playa, villas con vista al campo de golf, área residencial de departamentos, área comercial, instalaciones para mantenimiento del conjunto, áreas verdes y áreas de uso común y áreas de protección ambiental. El sitio seleccionado para el Proyecto es un predio costero localizado al oeste de la Ciudad de Cabo San Lucas, B. C. S.

**"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.**

Página 1 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



contempla la conservación de extensas zonas con la vegetación natural tipo matorral xerófilo. Se trabajará detalladamente en la preservación de especies que por su valor estético y por su estatus de protección puedan ser dejados en su sitio natural para los ejemplares de porte alto, y se someterán a un programa de rescate y reubicación temporal hacia viveros dentro del área a fin de permitir los trabajos de construcción de las obras proyectadas, para luego ser nuevamente reubicadas en zonas similares e integrarlas al concepto eco turístico del campo de golf. Se pondrá una atención especial al cuidado de las franjas de transición entre microsystemas con la utilización de ejemplares arbóreos locales (por ejemplo: torotes y ciruelos) Estas áreas verdes de conservación y paisajismo representarán el 63.96% de la superficie total designada para el campo de golf, y el 21.52% del total de la superficie del predio.

d. Villas con frente de playa. Las villas con frente de playa se ubicarán en la zona baja del terreno. Se emplazarán 210 lotes unifamiliares de aproximadamente 2,142 m² c/u. Las villas tendrán un área de 700 m² aproximadamente en dos plantas. La propuesta de esta zona es crear residencias que reflejen el estilo de vida elegante, sobrio y al aire libre que caracteriza a Los Cabos, por lo que se adoptará el uso de materiales (piedra de la Región, madera, adobe, teja) con métodos de construcción, colores y vegetación Nativa integrada en la construcción de las viviendas, dado que se busca establecer Una comunidad que equilibre la edificación y el paisajismo y que se adapte a las características de la localidad, a la vez que se alcance una transición armónica entre el campo de golf, las dunas, vialidades y áreas comunes. Para lo anterior se buscará que al interior de los lotes se utilicen plantas, estructuras y detalles paisajísticos que obedezcan al clima y a la flora del sitio, e incorporar aquellas que permitan la conservación del agua, marcando la tendencia actual en el diseño de nuevas comunidades.

e. Villas con vista al campo de golf. Las villas del campo de golf se encuentran en la parte media del predio y está dividida por la vialidad principal donde también se desarrollará el campo de golf. Para estas existen tres prototipos, de 412 m² y 454 m² en un solo nivel y de 500m² en dos niveles En total serán 400 lotes unifamiliares de aproximadamente 1,200m².

f. Área residencial de departamentos y condominios. El área residencia de departamentos y condominios se encuentran en la parte del lote donde la topografía es más alta. Se construirán 336 departamentos en 17 edificios y 228 condominios en 13 edificios. Las unidades individuales tendrán entre 200 m² y 250 m² de superficie habitable. Los conjuntos contarán con áreas de recreación y esparcimiento como gimnasio, club infantil, canchas de tenis, paddle y raquet, mini golf y alberca. En las áreas exteriores habrá albercas, jardines, áreas de juego, área comercial y estacionamiento. Su localización permite la vista hacia el campo de golf y la zona de protección. La propuesta de esta zona es crear edificaciones con métodos constructivos que permitan en el diseño, edificación y manejo de espacios exteriores, suavizar el clima proporcionado sombra y textura. Los materiales de construcción propuestos son: piedra de la región, madera, adobe, teja y la utilización de colores y vegetación nativa específica que coadyuve a la estabilidad del suelo y de las edificaciones, así como un análisis de arquitectura de paisaje específico para cada lote que equilibre la construcción a la vez que se alcance una transición armónica hacia una zona de dunas posteriores.

La dosificación de las superficies se muestra en la siguiente tabla:

Ay
7



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



No	Uso		Lote	Superficies (m ²)	Densidad viv/ha	C. O. S	C. U. S	Niveles	Altura
1	Residencial	Densidad baja	TR-1	124,576.53	25	0.50	0.60	2	7.50
		Densidad media	TR-2	763,255.54	25	0.50	0.60	2	7.50
		Densidad alta	TR-3	214,131.82	52	0.50	1.80	4	14.00
2	Campo de golf	Campo	CG-1	536,850.29					
		Preservación	CGP -1	296,878.27					
3	Áreas de preservación		AP-1	474,804.67					
4	Lotes A, B, C, D y E	Turístico	TH-1	419,715.72		0.50	1.80	6	21.00
5		Hotelero							
6	Vialidades		VI-1	165,747.44					
7	Protección de dunas		PD-1	253,474.20					
8	Centro Comunitario		CC-1	64,378.59		0.60	1.20	2	7.50
9	Área comercial		AC-1	47,132.65		0.60	1.80	4	14.00
10	Servidumbre		SER-1	46,814.50					
11	Lago		LAG-1	25,198.29					
12	Área de mantenimiento general		AMG-1	13,516.66		0.60	0.60	2	7.50
13	Planta de tratamiento de aguas residuales		PTAR-1	10,053.72		0.60	0.60	2	7.50
14	Comisariato		COM-1	8,061.35		0.60	0.60	2	7.50
15	Mantenimiento del campo de golf		MCG-1	5,957.58		0.60	0.60	2	7.50
16	Planta desaladora		DP-1	2,000.00		0.60	0.60	2	7.50
17	Donación y libre acceso a playa		DLAP-1	1,780.00		0.60	0.60	1	3.50
18	Totales			3,474,327.8					

Cuadro de construcción polígono general y

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	603,242.3670	2,531,837.8390	34	602,555.5380	2,531,940.7420
2	603,386.3370	2,531,767.5110	35	602,527.7060	2,531,957.5450
3	603,387.3960	2,531,766.9940	36	602,493.7260	2,531,977.5340
4	603,297.1350	2,531,417.2820	37	602,455.6030	2,531,996.7080
5	603,297.1050	2,531,417.3050	38	602,406.1880	2,532,026.7410
6	603,270.8130	2,531,437.5860	39	602,366.2130	2,532,050.3160
7	603,270.7080	2,531,437.6660	40	602,325.4560	2,532,075.9350
8	603,269.8890	2,531,438.2980	41	602,281.4280	2,532,101.9330
9	603,260.7920	2,531,444.9350	42	602,256.1930	2,532,118.3550
10	603,233.4030	2,531,464.9200	43	602,229.4910	2,532,137.9810
11	603,196.3230	2,531,493.8670	44	602,185.3570	2,532,168.2600
12	603,163.1580	2,531,518.2870	45	602,162.5360	2,532,183.8630
13	603,132.1780	2,531,541.7910	46	602,140.7120	2,532,198.5690
14	603,102.3450	2,531,565.7570	47	602,113.8830	2,532,221.1110
15	603,074.3570	2,531,585.5680	48	602,089.5700	2,532,240.6970

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 5 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
16	603,043.8980	2,531,609.1130	49	602,081.6050	2,532,247.0840
17	603,009.4520	2,531,635.3420	50	602,065.2670	2,532,260.1820
18	602,996.6840	2,531,644.7850	51	602,043.9850	2,532,278.9840
19	602,982.8290	2,531,655.0320	52	602,030.2920	2,532,290.1050
20	602,947.8960	2,531,679.4670	53	602,002.3310	2,532,312.8140
21	602,919.4180	2,531,699.7940	54	601,978.5820	2,532,331.0170
22	602,884.2100	2,531,724.0180	55	601,959.0350	2,532,347.1740
23	602,854.8520	2,531,745.8770	56	601,956.8690	2,532,348.9640
24	602,826.6590	2,531,766.4190	57	601,953.0030	2,532,352.1590
25	602,794.1850	2,531,788.4390	58	601,948.4060	2,532,356.6250
26	602,757.0120	2,531,815.5270	59	601,946.8550	2,532,358.1310
27	602,725.9240	2,531,834.9850	60	601,945.4660	2,532,359.4800
28	602,701.5430	2,531,850.6470	61	601,943.5960	2,532,361.2970
29	602,675.6230	2,531,866.7630	62	602,420.6020	2,534,388.0490
30	602,645.5650	2,531,886.9620	63	603,872.0670	2,533,816.6540
31	602,617.0890	2,531,904.1850	64	603,393.5050	2,531,875.3010
32	602,596.7740	2,531,916.3660	65	603,286.2590	2,531,927.6920
33	602,585.0870	2,531,923.3730	Superficie total: 3,474,327.80 m ²		

CONSIDERANDO:

1. Que con fundamento en lo establecido en los artículos 8° párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio del 2022; 4°, 5° fracciones II y X; 28 primer párrafo fracciones I, VII, IX y X, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos A fracción XII, O, Q y R, 6o, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B.C.S., en ejercicio de sus atribuciones tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28, de dicha Ley y 5, de su Reglamento y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que el artículo 6° párrafos penúltimo y último del RLGEPPAMEIA establece lo siguiente:

Artículo 6o.- 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:

I. Las obras y actividades cuenten previamente con la autorización respectiva o cuando no hubieren requerido de ésta;

II. Las acciones por realizar no tengan relación alguna con el proceso de producción que generó dicha autorización, y

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"

SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 6 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1043, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



[Handwritten signature]



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.

En estos casos, los interesados deberán dar aviso a la Secretaría previamente a la realización de dichas acciones.

Las ampliaciones, modificaciones, sustitución de infraestructura, rehabilitación y el mantenimiento de instalaciones relacionadas con las obras y actividades señaladas en el artículo 5o., así como con las que se encuentren en operación y que sean distintas a las que se refiere el primer párrafo de este artículo, podrán ser exentadas de la presentación de la manifestación de impacto ambiental cuando se demuestre que su ejecución no causará desequilibrios ecológicos ni rebasará los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente y a la preservación y restauración de los ecosistemas.

Para efectos del párrafo anterior, los promoventes deberán dar aviso a la Secretaría de las acciones que pretendan realizar para que ésta, dentro del plazo de diez días, determine si es necesaria la presentación de una manifestación de impacto ambiental, o si las acciones no requieren ser evaluadas y, por lo tanto, pueden realizarse sin contar con autorización.

3. Que las modificaciones al proyecto de manera general consisten en:

- ✓ Modificación total de la propiedad del predio de 3,474,327.80 m² a 3,400,376.05 m².
- ✓ Fusión de algunos conceptos conforme a lo autorizado
- ✓ Modificación de los nombres
- ✓ Aumento y disminución de las superficies de algunos de los conceptos que contempla el desarrollo turístico.

Las modificaciones se describen a continuación.

1. Los conceptos Residencial, cambian de nombre a Residencial Alto-condominal, medio y bajo. De acuerdo con la última modificación, el proyecto autorizado cuenta con un concepto denominado "Residencial" distribuido en tres áreas: Residencial Densidad alta, Residencial Densidad media y Residencial Densidad baja, los cuales en su conjunto cuentan con una superficie autorizada de 1,101,963.89 m²; de acuerdo con las modificaciones, se conserva el concepto denominado Residencial, y este a su vez se clasifica de acuerdo con su tipo de residencia: Residencial Alto-Condóminal, su superficie disminuye a 203,776.47 m², Residencial Medio su superficie aumenta 800,444.39 m² y Residencial Bajo su superficie disminuye a 96,000.77 m², tal como se indica en la Tabla.

Modificaciones con respecto al área Residencial.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m ²)
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	TR-3	Densidad alta	Residencial Alto-Condóminal	Residencial	214,131.82	203,776.47	-10,355.35
2	TR-2	Densidad media	Residencial Medio		763,255.54	800,444.39	37,188.85
3	TR-1	Densidad	Residencial Bajo		124,576.53	96,000.77	-28,575.77



		baja				
3		Total		1,101,963.89	1,100,221.62	-1,742.28

2. El concepto Campo de Golf cambia de nombre a Campo de Golf y áreas complementarias. El Campo de Golf, con la modificación del Plan Maestro del 2021, cuenta con dos conceptos: Campo y preservación, los cuales en conjunto cuenta con una superficie autorizada de 833,728.56 m². Sin embargo, con el propósito de brindar un mejor servicio y mejorar la calidad del paisaje, se modifica el diseño del Campo de golf; por lo que, el concepto cambia de nombre a Campo de golf y áreas complementarias, mismas que, se redistribuirán en: Campo, Mantenimiento y Lagos; quedando una superficie total de 842,216.42 m², tal como se muestra en la Tabla. Como se mencionó en el párrafo anterior, con la presente solicitud de modificación, el concepto Lagos cambia su ubicación y pasa formar parte dentro de las áreas del Campo de golf.

Modificaciones con respecto al Campo de Golf.

No.	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Superficie		Diferencia (m ²)
				PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	CG	Campo	Campo de Golf y áreas complementarias	536,850.289	488,160.27	8,2487.86
					20,708.10	
		Preservación		296,878.27	5,500.00	
1		Total		833,728.56	842,216.42	8,487.86

3. El concepto Lagos desaparece y pasa a formar parte del concepto Campo de Golf. Ante la última modificación, se presentó el concepto Lagos, el cual cuenta con una superficie autorizada de 25,198.29 m², sin embargo, el uso no se modifica, solo cambia de ubicación para pasar a formar parte dentro de las áreas complementarias del Campo de Golf, por lo tanto, este concepto desaparece como nombre en la presente solicitud de modificación del Plan maestro.

4. El concepto Áreas de preservación cambio de nombre a Arroyo (Preservación). De acuerdo a la última modificación, se presentó un concepto llamado Área de preservación, el cual cuenta con una superficie autorizada de 423,110.76 m², sin embargo, el uso no se modifica, solo se cambia el nombre del concepto a Arroyo (Preservación). Las modificaciones se deben principalmente a la redistribución de algunas secciones del PM, tal como se indica en la Tabla.

Modificaciones con respecto a las áreas de preservación.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie	
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)
1	AP	Áreas de preservación	Arroyo (preservación)	Preservación	474,804.67	423,110.76
TOTAL					474,804.67	423,110.76



5. El concepto Protección de Dunas desaparece como tal y pasa a ser un subconcepto dentro de Lotes Frente al Mar A-E. El concepto Protección de Dunas de acuerdo con lo autorizado del PM 2021, cuenta con una superficie de 253,474.20 m², no obstante, con las modificaciones el uso no cambia, se sigue contemplando como área de protección de dunas. Estos cambios son debido a la rectificación de la superficie de la propiedad del proyecto y ajustándose a los lineamiento de la Certificación N° 399-IX-2007 emitido por el H. IX Ayuntamiento de Los Cabos, el cual indica, que deberá mantener una franja de 100 m de estricta protección, medida a partir de la Zona Federal Marítima Terrestre y una segunda franja de amortiguamiento con una ancho mínimo de 40 m, por lo que, se tendrá un total de 140 m de ancho de protección; este subconcepto tendrá superficie de protección dentro del PM y fuera del mismo, por lo cual se dividirá en dos diferentes polígonos: dentro del PM se contará con una superficie de 169,203.34 m², y fuera del PM se contará con una superficie de protección de dunas de 60,668.61 m², dando una superficie total de 229,871.95 m², tal como se indica en la Tabla. Cabe mencionar que Protección de Dunas pasa a ser un subconcepto dentro de la superficie privativa de los Lotes frente al mar A-E, sin embargo, su uso seguirá siendo el mismo.

Modificaciones con respecto a la Protección de Dunas.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Superficie	
				PM 2021 (m²)	Modificación 2023 (m²)
1	PD-1	Protección de dunas	Área de protección duna	253,474.20	Dentro del AP
					169,203.34
					Fuera del AP
					61,133.19
Total				253,474.20	230,336.53

6. Se modifican la superficie de los Lotes A, B, C, D y E (Turístico hotelero) y cambia a Lotes frente al mar A-E. Lotes A, B, C, D y E (Turístico hotelero), cuenta con una superficie autorizada de 419,715.72 m², los cuales, para las modificaciones planteadas, cambian de nombre a Lotes frente al mar A-E, y se redistribuyen en dos subconceptos denominados como: Área desarrollable y Área de protección de dunas, quedando una superficie total de 635,097.17 m².

Modificaciones con respecto a los Lotes frente al Mar (A-E).

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie	
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)
1	TH	Lotes A, B, C y D (Turístico hotelero)	Área de protección duna	Hotel turístico	419,715.72	169,203.34
			Área desarrollable			465,893.83
			Total		419,715.72	635,097.17

7. Aumento en la superficie de las vialidades y cambia a Carreteras, camellones y avenidas. El concepto identificado como Vialidades cuenta con una superficie autorizada de 165,747.44 m², mismo que a pesar de las modificaciones conservará su uso, solo se cambia el nombre a Carreteras, camellones y avenidas, por lo que, aumenta para quedar con una superficie total de 191,585.45 m², tal como se muestra en la Tabla.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

Modificaciones con respecto a las vialidades.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m ²)
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	VI-1	Vialidades	Carreteras, camellones y avenidas	Vialidades	165,747.44	191,585.45	25,838.01
Total					165,747.44	191,585.45	25,838.01

8. Disminución del centro comunitario. El centro comunitario, que conforme el Plan Maestro del 2021 cuenta con una superficie autorizada de 64,378.59 m², debido a la redistribución de las demás áreas, su superficie disminuye a 62,686.38 m². Tal como se muestra en la siguiente tabla.

Modificaciones con respecto al centro comunitario.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m ²)
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	CC	Centro comunitario	Centro comunitario	Centro comunitario	64,378.59	62,686.38	-1,692.21
Total					64,378.59	62,686.38	-1,692.21

9. El área comercial disminuye su superficie y cambia de nombre a Comercial. El área comercial, que conforme el Plan Maestro de 2021 cuenta con una superficie autorizada de 47,132.65 m², disminuye una superficie de 481.20 m², para quedar con una superficie total de 46,651.45 m², otra de las modificaciones, es un cambio de nombre para identificarse como Comercial; tal como se indica en la siguiente tabla.

Modificaciones con respecto a la Área comercial.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m ²)
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	AC	Área comercial	Comercial	Zona Comercial	47,132.65	46,651.45	-481.20
Total					47,132.65	46,651.45	-481.20

10. Se ajusta la superficie de servidumbre conforme a escrituras. La superficie identificada como Servidumbre cuenta con una superficie autorizada de 46,814.50 m², misma que a pesar de las modificaciones conservará su uso, su superficie disminuye para quedar en un total de 46,801.56 m², la cual, queda en concordancia con la Escritura mil novecientos cinco, Volumen setenta y nueve, emitida en el Municipio de Los Cabos de fecha 21 de Julio de 2006, escritura en la que se establece que dicha área es exclusiva de servidumbre, tal como se muestra en la Tabla.

Modificaciones con respecto a la Servidumbre.

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.
Página 10 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

No	Clave	Servidumbre		Superficie		Diferencia (m ²)
		Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	SER-1	Servidumbre	Servidumbre	46,814.50	46,801.56	-12.95
Total				46,814.50	46,801.56	-12.95

11. Unión de los conceptos: Área de mantenimiento general, Planta de tratamiento de aguas residuales, Comisariato, Mantenimiento del campo de golf y Planta desaladora, para llamarse Instalaciones de apoyo. Para mejor control de las diferentes áreas que brindarán los servicios dentro del desarrollo, los conceptos: Área de mantenimiento general, Planta de tratamiento de aguas residuales, Comisariato, Mantenimiento del campo de golf y Planta desaladora, que en conjunto tienen una superficie autorizada de 39,589.31 m², se integran en un nuevo concepto denominado Instalaciones de apoyo, a su vez la superficie en conjunto aumenta para quedar en 42,602.82 m², tal como se muestra en la Tabla.

Modificaciones con respecto a las instalaciones de apoyo.

Modificaciones con respecto a las instalaciones de apoyo.						
No	Clave	Sección		Superficie		Diferencia (m²)
		Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	PM 2021 (m²)	Modificación 2023 (m²)	
1	AMG-1	Área de mantenimiento general	Instalaciones de apoyo	13,516.66	42,602.82	3,013.51
2	PTAR-1	Planta de tratamiento de aguas residuales		10,053.72		
3	COM-1	Comisariato		8,061.35		
4	MCG-1	Mantenimiento del campo de golf		5,957.58		
5	DP-1	Planta desaladora		2,000.00		
Total				39,589.31	42,602.82	3,013.51

12. Se aumentó la superficie de Donación y libre acceso a la playa y se cambia el nombre a Estacionamiento y libre acceso a la playa. La superficie identificada como Donación y libre acceso a la playa cuenta con una superficie autorizada de 1,780.00 m², misma que a pesar de las modificaciones conservará su uso, solo se cambió el nombre a Estacionamiento y libre acceso a la playa, incorporando un acceso a la playa de 12.00 metros, por lo que, aumenta su superficie para quedar en 9,402.64 m², todo lo anterior, de acuerdo con el Oficio No. US/034/PU/2023 de Autorización del Uso de suelo del Plan Maestro emitido por H.XIV Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, tal como se muestra en la Tabla.

Modificaciones con respecto a la Donación y libre acceso a la playa.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Superficie		Diferencia (m ²)
				PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	DLAP-1	Donación y libre acceso a playa	Estacionamiento y libre acceso a playa	1,780.00	9,402.64	7,622.64

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 11 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Superficie		Diferencia (m²)
				PM 2021 (m²)	Modificación 2023 (m²)	
Total				1,780.00	9,402.64	7,622.64

En la siguiente tabla se muestran las nuevas dosificaciones de las superficies comparándolas con las previamente autorizadas en el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.320/21 del 14 de mayo de 2021:

No	Concepto conforme a lo autorizado mediante oficio N°SEMARNAT-BCS		Concepto conforme a las modificaciones solicitadas 2023		Superficies conforme a lo autorizado por SEMARNAT (m²)	Superficies conforme a las modificaciones solicitadas (m²)
1	Residencial	Densidad alta	Residencial	Residencial Alto-Condominial	214,131.82	203,776.47
		Densidad media		Residencial Medio	763,255.54	800,444.39
		Densidad baja		Residencial Bajo	124,576.53	96,000.77
1	Subtotal				1,101,963.89	1,100,221.62
2	Campo de golf	Campo	Campo de golf y áreas complementarias	536,850.29	842,216.42	
		Preservación		296,878.27		
1	Subtotal				833,728.56	842,216.42
3	Áreas de preservación		Arroyo (Preservación)		474,804.67	423,110.76
4	Protección de dunas		Lotes frente al mar A-E	Área de protección duna	253,474.20	169,203.34
5	Lotes A, B,C,D y E (Turístico hotelero)			Área desarrollable	419,715.72	465,893.83
6	Vialidades		Carreteras, camellones y avenidas		165,747.44	191,585.45
7	Centro comunitario		Centro comunitario		64,378.59	62,686.38
8	Área comercial		Comercial		47,132.65	46,651.45
9	Servidumbre		Servidumbre		46,814.50	46,801.56
10	Lago				25,198.29	0.00
11	Área de mantenimiento general		Instalaciones de apoyo		13,516.66	42,602.64
12	Planta de tratamiento de aguas residuales				10,053.72	
13	Comisariato				8,061.35	
14	Mantenimiento del campo de golf				5,957.58	
15	Planta desaladora				2,000.00	
16	Donación y libre acceso a playa		Estacionamiento y libre acceso a playa		1,780.00	9,402.64
15	Subtotal				1,538,635.35	1,457,938.02
16	Total				3,474,327.80	3,400,376.05

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 12 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1048, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





4. Que los elementos adicionales citados se desplantarán dentro del polígono del predio autorizado por lo que no requerirá de superficie adicional.
5. Considerando lo anterior y debido a que las obras del proyecto hacen referencia a elementos en el interior del predio autorizado, le informo que aunque se encuentra dentro de los supuestos previstos por el artículo 5° A, fracción XII, O, Q y R, del RLGEEMPAMEIA, en relación a las obras que requieren previamente la autorización de esta Secretaría en materia de impacto ambiental.
6. Que dentro de la información adjunta presentada establece que dará seguimiento ambiental durante el desarrollo del proyecto con medidas de control, mitigación y protección ambiental para evitar efectos negativos al ambiente.
7. Por lo anteriormente expuesto, esta oficina de Representación

RESUELVE:

PRIMERO. SE TIENE POR ATENDIDO el trámite SEMARNAT-04-008 *Modificaciones de la obra, actividad o plazos y términos establecidos a proyectos autorizados en materia de impacto ambiental* para realizar las modificaciones al proyecto "DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA", el cual consiste en la modificación total de la propiedad del predio y la modificación al Plan Maestro el cual consiste en las fusiones de algunos conceptos conforme a lo autorizado, modificación de los nombres y aumento y disminución de la superficies de algunos de los conceptos que contempla el desarrollo turístico.

SEGUNDO. SE AUTORIZA LA MODIFICACIÓN DEL TÉRMINO PRIMERO de la Autorización Condicionada en Materia de Impacto Ambiental emitida mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.067/13 de fecha 26 de febrero 2013 y OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.320/21 de fecha 14 de mayo 2021 que incluirá los siguientes elementos al proyecto y la modificación total del Plan Maestro:

- ✓ Modificación total de la propiedad del predio de 3,474,327.80 m² a 3,400,376.05 m².
- ✓ Fusión de algunos conceptos conforme a lo autorizado.
- ✓ Modificación de los nombres.
- ✓ Aumento y disminución de las superficies de algunos de los conceptos que contempla el desarrollo turístico.
- ✓ Todos estos conceptos se engloban en el Nuevo Plan Maestro del proyecto "DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA".

Las modificaciones se describen a continuación, las cuales quedaran como el Nuevo Plan Maestro 2023.

1. Los conceptos Residencial, cambian de nombre a Residencial Alto- condominal, medio y bajo.

De acuerdo con las modificaciones, se conserva el concepto denominado Residencial, y este a su vez se clasifica de acuerdo con su tipo de residencia: Residencial Alto-Condonominal, su superficie disminuye a 203,776.47 m², Residencial Medio su superficie



aumenta 800,444.39 m² y Residencial Bajo su superficie disminuye a 96,000.77 m², tal como se indica en la Tabla.

Modificaciones con respecto al área Residencial.

No	Clav e	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m²)
					PM 2021 (m²)	Modificación 2023 (m²)	
1	TR-3	Densidad alta	Residencial Alto- Condominal	Residencial	214,131.82	203,776.47	-10,355.35
2	TR-2	Densidad media	Residencial Medio		763,255.54	800,444.39	37,188.85
3	TR-1	Densidad baja	Residencial Bajo		124,576.53	96,000.77	-28,575.77
3	Total				1,101,963.8 9	1,100,221.62	-1,742.28

2. El concepto Campo de Golf cambia de nombre a Campo de Golf y áreas complementarias. Se modifica el diseño del Campo de golf; por lo que, el concepto cambia de nombre a Campo de golf y áreas complementarias, mismas que, se redistribuirán en: Campo, Mantenimiento y Lagos; quedando una superficie total de 842,216.42 m², tal como se muestra en la Tabla.

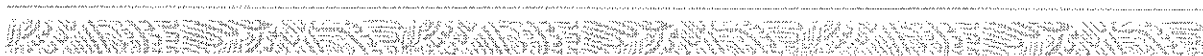
Como se mencionó en el párrafo anterior, con la presente solicitud de modificación, el concepto Lagos cambia su ubicación y pasa formar parte dentro de las áreas del Campo de golf.

Modificaciones con respecto al Campo de Golf.

No.	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Superficie		Diferencia (m²)
				PM 2021 (m²)	Modificación 2023 (m²)	
1	CG	Campo	Campo de Golf y áreas complementarias	536,850.289	488,160.27	8,2487.86
					20,708.10	
		Preservación		296,878.27	5,500.00	
					327,848.05	
1	Total			833,728.56	842,216.42	8,487.86

3. El concepto Lagos desaparece y pasa a formar parte del concepto Campo de Golf.

Ante la última modificación, se presentó el concepto Lagos, el cual cuenta con una superficie autorizada de 25,198.29 m², sin embargo, el uso no se modifica, solo cambia de ubicación para pasar a formar parte dentro de las áreas complementarias del Campo de Golf, por lo tanto, este concepto desaparece como nombre en la presente solicitud de modificación del Plan maestro.



9
4



4. El concepto Áreas de preservación cambio de nombre a Arroyo (Preservación). De acuerdo a la última modificación, se presentó un concepto llamado Área de preservación, el cual cuenta con una superficie autorizada de 423,110.76 m², sin embargo, el uso no se modifica, solo se cambia el nombre del concepto a Arroyo (Preservación). Las modificaciones se deben principalmente a la redistribución de algunas secciones del PM, tal como se indica en la Tabla.

Modificaciones con respecto a las áreas de preservación.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie	
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)
1	AP	Áreas de preservación	Arroyo (preservación)	Preservación	474,804.67	423,110.76
TOTAL					474,804.67	423,110.76

5. El concepto Protección de Dunas desaparece como tal y pasa a ser un subconcepto dentro de Lotes Frente al Mar A-E. El concepto Protección de Dunas de acuerdo con lo autorizado del PM 2021, cuenta con una superficie de 253,474.20 m², no obstante, con las modificaciones el uso no cambia, se sigue contemplando como área de protección de dunas. Estos cambios son debido a la rectificación de la superficie de la propiedad del proyecto y ajustándose a los lineamiento de la Certificación N° 399-IX-2007 emitido por el H. IX Ayuntamiento de Los Cabos, el cual indica, que deberá mantener una franja de 100 m de estricta protección, medida a partir de la Zona Federal Marítima Terrestre y una segunda franja de amortiguamiento con una ancho mínimo de 40 m, por lo que, se tendrá un total de 140 m de ancho de protección; este subconcepto tendrá superficie de protección dentro del PM y fuera del mismo, por lo cual se dividirá en dos diferentes polígonos: dentro del PM se contará con una superficie de 169,203.34 m², y fuera del PM se contará con una superficie de protección de dunas de 60,668.61 m², dando una superficie total de 229,871.95 m², tal como se indica en la Tabla. Cabe mencionar que Protección de Dunas pasa a ser un subconcepto dentro de la superficie privativa de los Lotes frente al mar A-E, sin embargo, su uso seguirá siendo el mismo.

Modificaciones con respecto a la Protección de Dunas.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Superficie	
				PM 2021 (m²)	Modificación 2023 (m²)
1	PD-1	Protección de dunas	Área de protección duna	253,474.20	Dentro del AP
					169,203.34
					Fuera del AP
					61,133.19
Total				253,474.20	230,336.53





6. Se modifican la superficie de los Lotes A, B, C, D y E (Turístico hotelero) y cambia a Lotes frente al mar A-E. Lotes A, B, C, D y E (Turístico hotelero), cuenta con una superficie autorizada de 419,715.72 m², los cuales, para las modificaciones planteadas, cambian de nombre a Lotes frente al mar A-E, y se redistribuyen en dos subconceptos denominados como: Área desarrollable y Área de protección de dunas, quedando una superficie total de 635,097.17 m².

Modificaciones con respecto a los Lotes frente al Mar (A-E).

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie	
					PM 2021 (m²)	Modificación 2023 (m²)
1	TH	Lotes A, B, C y D (Turístico hotelero)	Área de protección duna	Hotel turístico	419,715.72	169,203.34
			Área desarrollable			465,893.83
Total					419,715.72	635,097.17

7. Aumento en la superficie de las vialidades y cambia a Carreteras, camellones y avenidas. El concepto identificado como Vialidades cuenta con una superficie autorizada de 165,747.44 m², mismo que a pesar de las modificaciones conservará su uso, solo se cambia el nombre a Carreteras, camellones y avenidas, por lo que, aumenta para quedar con una superficie total de 191,585.45 m², tal como se muestra en la Tabla.

Modificaciones con respecto a las vialidades.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m ²)
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	VI-1	Vialidades	Carreteras, camellones y avenidas	Vialidades	165,747.44	191,585.45	25,838.01
Total					165,747.44	191,585.45	25,838.01

8. Disminución del centro comunitario. El centro comunitario, que conforme el Plan Maestro del 2021 cuenta con una superficie autorizada de 64,378.59 m², debido a la redistribución de las demás áreas, su superficie disminuye a 62,686.38 m². Tal como se muestra en la siguiente tabla.

Modificaciones con respecto al centro comunitario.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m ²)
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	CC	Centro comunitario	Centro comunitario	Centro comunitario	64,378.59	62,686.38	-1,692.21
Total					64,378.59	62,686.38	-1,692.21

8. El área comercial disminuye su superficie y cambia de nombre a Comercial. El área comercial, que conforme el Plan Maestro de 2021 cuenta con una superficie

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 16 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





autorizada de 47,132.65 m², disminuye una superficie de 481.20 m², para quedar con una superficie total de 46,651.45 m², otra de las modificaciones, es un cambio de nombre para identificarse como Comercial; tal como se indica en la siguiente tabla.

Modificaciones con respecto a la Área comercial.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Uso	Superficie		Diferencia (m ²)
					PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	AC	Área comercial	Comercial	Zona Comercial	47,132.65	46,651.45	-481.20
Total					47,132.65	46,651.45	-481.20

10. Se ajusta la superficie de servidumbre conforme a escrituras. La superficie identificada como Servidumbre cuenta con una superficie autorizada de 46,814.50 m², misma que a pesar de las modificaciones conservará su uso, su superficie disminuye para quedar en un total de 46,801.56 m², la cual, queda en concordancia con la Escritura mil novecientos cinco, Volumen setenta y nueve, emitida en el Municipio de Los Cabos de fecha 21 de Julio de 2006, escritura en la que se establece que dicha área es exclusiva de servidumbre, tal como se muestra en la Tabla.

Modificaciones con respecto a la Servidumbre.

No.	Clave	Servidumbre		Superficie		Diferencia (m ²)
		Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	SER-1	Servidumbre	Servidumbre	46,814.50	46,801.56	-12.95
Total				46,814.50	46,801.56	-12.95

11. Unión de los conceptos: Área de mantenimiento general, Planta de tratamiento de aguas residuales, Comisariato, Mantenimiento del campo de golf y Planta desaladora, para llamarse Instalaciones de apoyo. Para mejor control de las diferentes áreas que brindarán los servicios dentro del desarrollo, los conceptos: Área de mantenimiento general, Planta de tratamiento de aguas residuales, Comisariato, Mantenimiento del campo de golf y Planta desaladora, que en conjunto tienen una superficie autorizada de 39,589.31 m², se integran en un nuevo concepto denominado Instalaciones de apoyo, a su vez la superficie en conjunto aumenta para quedar en 42,602.82 m², tal como se muestra en la Tabla.

Modificaciones con respecto a las instalaciones de apoyo.

No	Clave	Sección		Superficie		Diferencia (m ²)
		Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	AMG-1	Área de mantenimiento general	Instalaciones de apoyo	13,516.66	42,602.82	3,013.51
2	PTAR-1	Planta de tratamiento de aguas residuales		10,053.72		
3	COM-1	Comisariato		8,061.35		
4	MCG-1	Mantenimiento del campo de golf		5,957.58		

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSE PACÍFICA"
SAN JOSE PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 17 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Francisco VILLA
GOBIERNO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

5	DP-1	Planta desaladora		2,000.00		
Total				39,589.31	42,602.82	3,013.51

12. Se aumentó la superficie de Donación y libre acceso a la playa y se cambia el nombre a Estacionamiento y libre acceso a la playa. La superficie identificada como Donación y libre acceso a la playa cuenta con una superficie autorizada de 1,780.00 m², misma que a pesar de las modificaciones conservará su uso, solo se cambió el nombre a Estacionamiento y libre acceso a la playa, incorporando un acceso a la playa de 12.00 metros, por lo que, aumenta su superficie para quedar en 9,402.64 m², todo lo anterior, de acuerdo con el Oficio No. US/034/PU/2023 de Autorización del Uso de suelo del Plan Maestro emitido por H.XIV Ayuntamiento del Municipio de Los Cabos, tal como se muestra en la Tabla.

Modificaciones con respecto a la Donación y libre acceso a la playa.

No	Clave	Plan Maestro 2021	Plan Maestro Mod. 2023	Superficie		Diferencia (m ²)
				PM 2021 (m ²)	Modificación 2023 (m ²)	
1	DLAP-1	Donación y libre acceso a playa	Estacionamiento y libre acceso a playa	1,780.00	9,402.64	7,622.64
Total				1,780.00	9,402.64	7,622.64

En la siguiente tabla se muestran las nuevas dosificaciones de las superficies comparándolas con las previamente autorizadas en el OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.320/21, del 14 de mayo de 2021:

No	Concepto conforme a lo autorizado mediante oficio N° SEMARNAT-BCS		Concepto conforme a las modificaciones solicitadas 2023		Superficies conforme a lo autorizado por SEMARNAT (m²)	Superficies conforme a las modificaciones solicitadas (m²)
1	Residencial	Densidad alta	Residencial	Residencial Alto-Condominal	214,131.82	203,776.47
		Densidad media		Residencial Medio	763,255.54	800,444.39
		Densidad baja		Residencial Bajo	124,576.53	96,000.77
1	Subtotal				1,101,963.89	1,100,221.62
2	Campo de golf	Campo	Campo de golf y áreas complementarias		536,850.29	842,216.42
		Preservación			296,878.27	
1	Subtotal				833,728.56	842,216.42
3	Áreas de preservación		Arroyo (Preservación)		474,804.67	423,110.76
4	Protección de dunas		Lotes frente al mar A-E	Área de protección duna	253,474.20	169,203.34
5	Lotes A, B, C, D y E (Turístico hotelero)			Área desarrollable	419,715.72	465,893.83
6	Vialidades		Carreteras, camellones y avenidas		165,747.44	191,585.45

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 18 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat





7	Centro comunitario	Centro comunitario	64,378.59	62,686.38
8	Área comercial	Comercial	47,132.65	46,651.45
9	Servidumbre	Servidumbre	46,814.50	46,801.56
10	Lago		25,198.29	0.00
11	Área de mantenimiento general	Instalaciones de apoyo	13,516.66	42,602.64
12	Planta de tratamiento de aguas residuales		10,053.72	
13	Comisariato		8,061.35	
14	Mantenimiento del campo de golf		5,957.58	
15	Planta desaladora		2,000.00	
16	Donación y libre acceso a playa	Estacionamiento y libre acceso a playa	1,780.00	9,402.64
15	Subtotal		1,538,635.35	1,457,938.02
16	Total		3,474,327.80	3,400,376.05

De manera que, derivado de las modificaciones realizadas, la descripción específica del PM queda de la siguiente manera:

El proyecto "DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA" se trata de la construcción y operación de un desarrollo inmobiliario turístico-residencial y un campo de golf, en una superficie total de 3,400,376.05 m², cuyo cuadro de construcción de las coordenadas en UTM del área del proyecto se presenta en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN					
DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA					
COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	602420.631	2534385.72	9	603217.359	2531529.19
2	603553.277	2533936.32	10	602727.106	2531871.75
3	603870.398	2533810.49	11	602634.029	2531927.28
4	603389.521	2531875.87	12	602288.02	2532152.88
5	603281.775	2531927.35	13	602178.374	2532226.28
6	603238.675	2531837.1	14	602015.729	2532348.07
7	603383.413	2531768	15	601953.728	2532401.07
8	603307.856	2531461.4	Superficie: 3,400,376.05 m ²		

A continuación, se presenta la descripción de las diversas áreas con que contará el proyecto:

1. Residencial: El proyecto contempla el establecimiento de un concepto definido como área Residencial, la cual se desarrollará, desde la parte alta hasta la parte sur del predio del proyecto, en donde se plantea el desarrollo de lotes unifamiliares y condominales con vista al mar y campo de golf, de manera que permita tener una estancia más agradable para los habitantes y tener una buena calidad de los servicios que se ofrecen en el desarrollo. Este concepto a su vez se clasifica de acuerdo con su tipo: Residencial Alto - condominio en una superficie de 203,776.47 m², Residencial medio con una superficie de 800,444.39 m² y Residencial bajo con una superficie de 96,000.77 m²,



con lo cual se tiene una superficie total para el desarrollo de este concepto de 1,100,221.62 m².

2. Campo de Golf y áreas complementarias: Considerando las características fisiográficas del predio, en la parte baja del predio destinado para el desarrollo del proyecto, se establecerá un campo de golf, diseñado de acuerdo con la forma del terreno, de manera que sea económica y ecológicamente viable. Este concepto se pretende desarrollar en una superficie total de 842,216.42 m², de los cuales 488,160.27 m² corresponden a superficies propiamente destinadas para la zona de fairways, "greens" y tiro de prácticas de golf, 20,708.10 m² destinado para los Lagos, 5,500.00 m² para áreas de mantenimiento mientras que, las 327,848.05 m² restantes, corresponden a superficies contempladas en el diseño como áreas de preservación, en donde se prevé la conservación de zonas con vegetación natural.

3. Arroyo (preservación): Dentro del proyecto se contempla el acondicionamiento de zonas de conservación en la parte media alta de la propiedad, en donde se mantendrá vegetación nativa de la zona, de acuerdo con esto, se trabajará detalladamente en la preservación de especies que por su valor estético y por su estatus de protección puedan ser dejadas en su sitio natural, de manera que con el establecimiento de estas áreas será de una superficie de 423,110.76 m², la cual, se mejorará la calidad visual y paisajística dentro del proyecto y se permita el desarrollo de áreas donde los residentes podrán disfrutar de un ambiente natural, para el desarrollo de actividades recreativas como: caminatas o meditación y paseos en bicicleta.

4. Lotes frente al mar A-E: De manera general, los lotes frente al mar, están destinados para el desarrollo de hoteles, residencial y/o condominios, cuyas áreas incluirán áreas de alojamiento, recreación (centro de entretenimiento, albercas, área de juegos, etc.), mantenimiento e instalación de servicios. Este concepto se pretende desarrollar en una superficie total de 635,097.17 m², distribuida en cinco polígonos denominados Lotes A, B, C, D y E; cada uno de los lotes considera en su interior áreas desarrollables y áreas de protección de dunas. En la siguiente tabla, se presenta la distribución de superficie de cada lote.

Superficie destinada a cada uno de los lotes hoteleros.

Lote	Superficie (m ²)	Superficie (Ha)
A	99,444.41	9.944
B	108,096.45	10.810
C	110,194.79	11.019
D	162,713.65	16.271
E	154,647.89	15.465
Total	635,097.18	63.51

Cabe mencionar, que los lotes frente al mar (desde el A hasta el E), contemplan infraestructura dentro de la zona de amortiguamiento, que de acuerdo con el oficio de Certificación N° 399-IX-2007 emitido por el H. IX Ayuntamiento de Los Cabos, B.C.S., en el cual se establece que, se permitirá el desarrollo de actividades en la segunda franja denominada Zona de amortiguamiento (40 metros de ancho); el uso permitido en esta



segunda franja serán obras, las cuales no deben ser edificadas con cimentaciones, siendo preferentemente áreas de esparcimiento, zonas verdes y andadores, etc.

A la fecha de la presentación de esta modificación los lotes A, B y C, no cuentan con un proyecto específico a construirse, por lo que, solamente tienen restricciones generales de construcción de acuerdo con el Oficio No. US/034/PU/2023 de Autorización de usos de Suelo, el cual indica que las construcciones no deberán exceder un C.O.S. de 0.5, un C.U.S de 1.8, un máximo de 6 niveles y una altura máxima de 21 metros; por lo que, en cuanto se tenga proyecto de construcción dentro de los Lotes A,B y C, se acatarán a dichas restricciones. El Lote D, estará dividido en dos superficies Lote D1 y Lote D2, esto, debido a su diferente uso y demanda del mercado. A continuación, se presenta la superficie de los Lotes D1 y D2, y enseguida se muestra la descripción de las obras propuestas en cada uno. Superficie total distribuida del Lote D.

No	Lote D	Superficie (m2)	Superficie (ha)
1	D1	66,234.32	6.623
2	D2	96,479.32	9.648
2	Total	162,713.64	16.271

Lote D1, se contempla la construcción de un hotel, dividido en 6 edificios, como su principal elemento. Este hotel comprenderá de 6 niveles, una altura máxima de 21 metros y un total de 295 habitaciones, las cuales contarán con baño completo, sala, áreas comunes. De igual manera, El Lote D1 cuenta con ciertas restricciones dentro la construcción a desarrollar, esto de acuerdo a la Autorización de Uso de suelo, por lo que, el Lote D1 respetará y no excederá con los parámetros establecidos de un C.O.S. de 0.5, C.U.S de 1.8, un máximo de 6 niveles y una altura máxima de 21 metros. Dentro del desarrollo del Lote D1, se contará con un Lobby, estacionamiento, caminos de accesos; dentro de las amenidades, habrá distintas zonas donde los huéspedes podrán relajarse y gozar de su estancia, como canchas de pádel, albercas con vista frente mar, camastros, andadores, restaurantes, un bar de alberca, áreas ajardinas y un Spa.

Lote D2, contará con dos principales atractivos, Hotel y Residencial, se contempla la construcción de 5 edificios destinados para Hotel con 6 niveles, altura máxima de 21 metros, y 3 Residencias, este conjunto de atractivos contara con un total de 170 habitaciones, los cuales contarán con baños completos, sala, áreas comunes (pasillos, escaleras y elevadores). De igual manera, El Lote D2 cuenta con ciertas restricciones dentro la construcción a desarrollar, esto de acuerdo a la Autorización de Uso de suelo, por lo que, se cumplirá y no excederá con los parámetros establecidos de un C.O.S. de 0.5, C.U.S de 1.8, un máximo de 6 niveles y una altura máxima de 21 metros. El lote D2, dentro de sus amenidades, contará con un lobby principal con oficinas administrativas, locales comerciales, restaurantes y una biblioteca. Mientras que, como parte de las áreas recreativas, se contará con un Wellness, donde los huéspedes realicen diferentes actividades de ejercicio, albercas con vista frente al mar, pool bar, área de bodas, restaurantes, camastros, andadores, áreas ajardinas y un área de reuniones.





El Lote E contemplan 3 principales atractivos, Family Hotel, Adult Hotel y Villas, este conjunto de atractivos tendrán un total 530 habitaciones, con 6 niveles y una altura de 21 metros (Hotel principalmente). El lote E ocupará una superficie total de 154,647.89 m² (15.465 ha). Derivado de todo lo anterior, el Lote E cuenta de igual manera con las restricciones de construcción en el desarrollo, de acuerdo con la autorización de Uso de suelo, por lo que, se cumplirá y no excederá con los parámetros establecidos de un C.O.S. de 0.5, C.U.S de 1.8, un máximo de 6 niveles y una altura máxima de 21 metros. Este desarrollo de hotel y villas contempla restaurantes, albercas con vista frente al mar, camastros, asoleaderos, andadores, restaurantes, pool bar y áreas ajardinadas, con el fin de que el huésped disfrute su estancia. Se contará con un lobby principal para el registro de los huéspedes para el Family hotel, un lobby de registro de adultos, oficinas administrativas, locales comerciales, un área de Spa, un Espacio para eventos, Salones de baile (Gran ball room y Jr ballroom), Teatro y salón de reuniones.

5. Carreteras, camellones y avenidas: Es un concepto con distribución en diferentes áreas del proyecto, ya que se trata de una red de caminos al interior del predio, mediante el cual se tiene acceso a las diferentes zonas del proyecto, la distribución de las vialidades se realizó considerando las dimensiones del proyecto y las temporalidades de construcción de acuerdo con la demanda de los servicios en el mercado. Las vialidades de acceso al proyecto serán 4, distribuidas de la siguiente manera: dos vías de acceso en la parte baja, una destinada para los clientes y la otra para servicios en las diferentes áreas del proyecto, dichas vías de acceso se proponen de acuerdo con la existencia de una vialidad municipal de terracería que se desarrolla fuera del predio en la colindancia este del mismo y; dos vías de acceso en la colindancia norte y noroeste que se pretenden interconectar con el sistema de vialidades privadas existentes en esa zona. Con lo que se tiene una superficie total para este concepto de 191,585.45 m², cuya superficie se distribuye en las carreteras principales y avenidas internas dentro de cada uno de los conceptos que se desarrollarán dentro del proyecto.

6. Centro comunitario: De manera que se genere un ambiente de mayor convivencia dentro de las instalaciones del proyecto, se contempla la inclusión de un centro comunitario, el cual será dotado de amenidades, en donde existirá comodidad, eficiencia y la oportunidad de disfrutar de actividades recreativas al aire libre, ya que, se trata de superficies en donde se establecerán instalaciones como: una sala de ventas, área de meditación, yoga, spa, casa club del campo de golf, gimnasio, un lago artificial y una granja, (que contempla un conjunto de obras destinadas para la instalación de hortalizas y/o tierras de labor que a su vez permitirá el abastecimiento de insumos orgánicos a los restaurantes del desarrollo, y algunos otros elementos que permitirán contar con un centro de recreación con áreas verdes, abiertas y amplias dentro del desarrollo. Este concepto se distribuirá en una superficie de 62,686.38 m².

7. Comercial: Dentro del proyecto se contará con un área comercial establecida en una superficie de 46,651.45 m², la cual se trata de un área en donde se establecerán atracciones con servicio al público en general, juegos, áreas verdes, entre algunas otras; de manera que se convierta en un atractivo para recibir a visitantes de las localidades



9
4



cercanas, con el desarrollo de actividades recreativas que ofrecerán comodidad y espacios al aire libre en contacto con la naturaleza.

8. Servidumbre: Dentro del proyecto se considera un concepto definido como servidumbre, establecido conforme a la Escritura mil novecientos cinco, Volumen setenta y nueve, emitida en el Municipio de Los Cabos de fecha 21 de Julio de 2006, mediante la cual, la empresa Logan México (legal propietaria en aquel tiempo del terreno), constituyó una servidumbre de paso de uso no exclusiva y a perpetuidad en beneficio del predio dominante propiedad del Señor Francisco Ramón Bulnes Malo, la cual se establece en una superficie de 46,801.56 m² al norte del predio.

9. Instalaciones de Apoyo: Se contempla el establecimiento de instalaciones mantenimiento general y de servicios, donde se construirán la Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), Planta Desaladora, Comisariato y Área de Mantenimiento General. Dentro de las instalaciones se pretende llevar un control de los servicios y mantenimientos de la maquinaria, con el fin de mejorar el servicio para los visitantes, además se tendrá el resguardo de maquinaria y/o equipo que será empleado para el buen funcionamiento de las instalaciones del proyecto, de manera que los servicios que se ofrezcan sean de calidad. Este concepto se desarrolla en una superficie de 42,602.64 m².

10. Estacionamiento y libre acceso a playa: Se considera una superficie de 9,402.64 m² destinada como una superficie de donación, serán destinados para el establecimiento de un camino pedestre de libre acceso del público a la playa. La superficie de donación en cumplimiento a lo establecido en el Plan Maestro para el Desarrollo Turístico Integral San José Pacífica, emitido por la Comisión Edilicia de Planeación, Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del H. XI Ayuntamiento de los Cabos, Baja California Sur, dicha superficie podrá ser empleada como estacionamiento para los vehículos de los visitantes, donde se colocarán letreros referentes a restricciones de velocidad, reglamento de uso, así como la colocación de recipientes para la recolección de basura que se genere con el desarrollo de las actividades, mismos que serán retirados y dispuestos donde la autoridad municipal señale por parte del promovente, de igual manera se podrán habilitar un área para la instalación de sanitarios con servicios al público en general que desee ingresar a la playa.

Para la correcta ejecución de las actividades del proyecto que contempla el Plan Maestro se requerirá de obras y/o actividades asociadas las cuales previamente se encuentran autorizadas de acuerdo con la modificación del oficio BCS.0201.AI.320/21 con fecha del 14 de mayo de 2021. Por lo que, su descripción se menciona a continuación:

- **Vivero:** El proyecto considera la construcción de un vivero de plantas nativas de la zona, en donde se mantendrán y reproducirán especies de flora silvestre, que posteriormente podrán ser empleadas para mejorar la calidad visual del proyecto y/o revegetar las zonas de preservación en donde se mantendrá vegetación nativa.
- **Pozos de extracción y rechazo:** Adicionalmente se contemplan obras complementarias para el abastecimiento y tratamiento de aguas, lo cual consiste en 8 pozos (4 pozos de extracción y 4 pozos de rechazo) para la planta desaladora en donde



pasarán por el proceso de desalinización, cuyo propósito es hacer más eficiente el proceso y evitar la extracción directa de los cuerpos de agua. A continuación, se presenta la descripción específica que tendrá cada uno de los pozos que se pretenden desarrollar en el predio:

4 Pozos de extracción: Se contempla 4 Pozos playeros de extracción de agua salobre, el cual, es una obra de ingeniería hidráulica cuyo diseño incluye el régimen de extracción mediante el cual va a ser explotado el recurso agua, establecidos aproximadamente a 30.00 m. A continuación, se presenta las coordenadas UTM de la ubicación de los 4 pozos de extracción para el proyecto.

Cuadro de construcción de los Pozos de extracción para la planta desalinizadora.

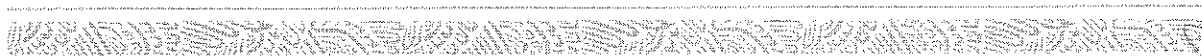
Cuadro de construcción de los Pozos de extracción		
Sitio	Coordenadas UTM WGS84, Zona 12Q	
	X	Y
Pozo 1	602023	2532666
Pozo 2	602086	2532635
Pozo 3	601995	2532559
Pozo 4	602099	2532429

4 Pozos de rechazo: Se contempla 4 pozos de rechazo y 1 registro para la planta desalinizadora, las cuales se tratan de una obra de ingeniería, diseñada especialmente para inyectar el agua de rechazo o salmuera, los cuales serán construidos de manera que se permita la descarga al mar, se espera perforar el pozo con una profundidad de 40.00 metros hasta tener contacto con el agua de mar donde se enviarán las aguas salobres resultantes; En la siguiente tabla, se presenta las coordenadas UTM de ubicación de los pozos de rechazo para el proyecto.

Cuadro de construcción de los Pozos de rechazo para la planta desalinizadora.

Cuadro de construcción del sistema de absorción para salmuera de rechazo			
Coordenadas UTM, WGS84, Zona 12Q			
Sitio	X	Y	Distancia (m)
Pozo 1	602299	2532261	
Registro	602303	2532227	34.10
Pozo 2	602313	2532201	27.50
Pozo 3	602331	2532189	21.32
Pozo 4	602352	2532176	25.07

- Canales de escurrimiento pluvial: el proyecto dentro de sus obras asociadas contempla el establecimiento de dos canales de escurrimiento pluvial a cielo abierto, los cuales se construyen en función de los estudios realizados y a la existencia de una red de drenaje en la zona de agua pluvial cuando se presenten lluvias, por lo tanto se realizarán encauzamientos de los flujos de agua a cielo abierto para ser dirigidos hasta la parte baja del predio y se genere mayor eficiencia al subsuelo, contribuyendo al aumento de los volúmenes de captura de agua. De esta manera descritos los conceptos y sus nuevas



94



áreas a continuación se presenta el Plan Maestro del proyecto "DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA".

PLAN MAESTRO DEL PROYECTO.

No.	Concepto		Clave	Superficie (m2)
1	Residencial	Residencial Alto-Condominal	TR-3	203,776.47
		Residencial Medio	TR-2	800,444.39
		Residencial Bajo	TR-1	96,000.77
1	Subtotal			1,100,221.62
2	Lotes frente al mar A-E	Área de protección duna	TH	169,203.34
		Área desarrollable		465,893.83
1	Subtotal			635,097.17
3	Centro comunitario		CC	62,686.38
4	Comercial		AC	46,651.45
5	Campo de golf y áreas complementarias		CG	842,216.42
6	Instalaciones de apoyo		IP	42,602.64
7	Servidumbre		SER	46,801.56
8	Estacionamiento y libre acceso a playa		PD	9,402.64
9	Arroyo (Preservación)		AP	423,110.76
10	Carreteras, camellones y avenidas		CCA	191,585.45
8	Subtotal			1,665,057.27
10	Totales			3,400,376.05

TERCERO. Se deberán ejecutar y aplicar las medidas preventivas y de mitigación propuestas por la promovente en la MIA-P del proyecto, así como las condicionantes establecidas en las Resoluciones mediante los oficios OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.067/13, de fecha 26 de febrero de 2013 y posteriores modificaciones mediante los oficios OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.552/17, de fecha 17 de agosto de 2017, OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.094/20, de fecha 06 de marzo de 2020 y OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.320/21, de fecha 14 de mayo de 2021.

CUARTO. Considerando las modificaciones que se pretenden realizar al proyecto y conforme a lo establecido en el artículo 28 fracción III del RLGEEPAMEIA, las condicionantes adicionales siguientes son de carácter obligatorio:

1. Los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados durante todas las etapas deberán ser dispuestos en los sitios indicados por la autoridad local competente.
2. La promovente 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.
3. Los materiales pétreos que se requieran para la edificación de las obras, deberán obtenerse de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur y conservar los originales de las facturas de compra y de los concesionarios por la Comisión Nacional del Agua.
4. Al término de la construcción de las obras, la promovente deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas.
5. La promovente deberá realizar las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo 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. La promovente deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y

[Handwritten signature]



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 adjuntando copia a esta Oficina de Representación.

7. Se prohíbe a la promovente 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.

QUINTO. El presente se refiere únicamente a los aspectos ambientales de las obras descritas anteriormente. 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 esta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

SEXTO. 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 exentadas de la presentación de Manifestación de Impacto Ambiental mediante la presente Resolución. Queda bajo la más estricta responsabilidad de la promovente la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

SÉPTIMO. La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, la promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en el artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

OCTAVO. 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.

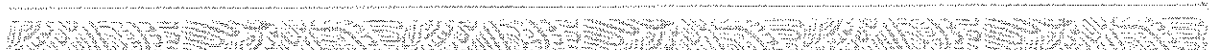
NOVENO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. Federico Julio Gaxiola de Haro en su carácter de Representante Legal de la empresa SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V. promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo # 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su autorizado para recibir notificaciones a los C. Ismael Arámbula

"DESARROLLO INMOBILIARIO Y CAMPO DE GOLF: SAN JOSÉ PACÍFICA"
SAN JOSÉ PACÍFICA REAL ESTATE, S. DE R. L. DE C. V.

Página 26 de 27

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



94

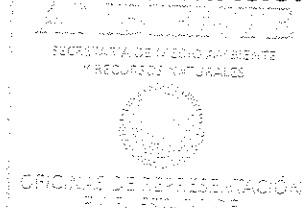
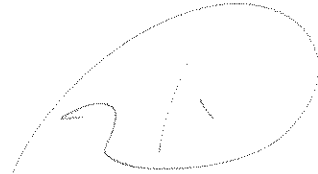


García, Yeriley Hernández Garnica y Eber Abihud Rodríguez Flores. Al teléfono [REDACTED]

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.



M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

"Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6 fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

RRO/MAMV/JMS

- C. c. e. p. - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORCT).
- C. c. e. p. - Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C. c. e. p. - Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando de la PROFEPA en Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

