



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/MP-0056/02/24 - Procedimiento de Evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular
- 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_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 12 de julio del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

13/06/24
Nave



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Recibí original
Nave Torres

13/06/24

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01126/24

Clave de Proyecto: 03BS2024TD013

Bitácora: 03/MP-0039/01/24

La Paz, B. C. S., a 11 junio de 2024.

PROMOTORA CABO REAL S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER



PRESENTE

VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0039/01/24** respecto al Procedimiento de Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P** de la obra denominada **"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"**, de aquí en adelante se le designará el **proyecto** el cual pretende la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de condominio residencial turístico e instalaciones de servicios básicos. Consistente en 200 lotes para viviendas unifamiliares distribuidos en 24 bloques independientes, vialidades internas, casetas de ventas, seguridad, banqueta, circulaciones, casa club principal (incluye canchas deportivas) casa club *surf*, casa club *kids*, áreas verdes y paisajismo, a desarrollarse dentro de un polígono con superficie total de 589,800.00 m² (58.980000 ha), a ubicarse al interior del Desarrollo Turístico Integral denominado CABO REAL previamente autorizado, localizado en el Municipio de los Cabos, B. C. S. y promovido por la razón social PROMOTORA CABO REAL S. A. DE C. V., a través de su representante legal el C. JOHN ANTHONY VAUGHAN HOFFER a quien se le designará el **promovente** y

RESULTANDO:

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 1 de 55

"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

27



I. Que con fecha 31 de enero de 2024, ingresó en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS), el trámite SEMARNAT-04-002-A: *Recepción, Evaluación y Resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular. No incluye actividad altamente riesgosa*, con solicitud adjunta así como anexos y la MIA-P a fin de dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4º, 5º fracciones II y X; 28 fracción VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2º, 4º fracción I, 5º incisos O y Q, 9º, 10º fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA).

II. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la LGEEPA, en relación con el 37 de su RLGEEPAMEIA, el 08 de febrero de 2024, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/0007/24, de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2024/gaceta_0007-24.pdf el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 01 al 07 de febrero de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente para que esta ORSEMARNATBCS, en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3 inciso A, fracción VII, subinciso a), 33, 34 y 35 fracciones X, Inciso c), XI y XXXIV, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

III. Que con fecha 09 de febrero de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el escrito del promovente, mediante el cual presentó el extracto del proyecto, publicado en el periódico *El Sudcaliforniano*, con fecha lunes 5 al 11 de febrero de 2024, atendiendo lo establecido en el artículo 34 fracción I de la LGEEPA y en el *Acuerdo por el que se dan a conocer las medidas de simplificación administrativa y se expiden los formatos de los trámites que se indican, de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en materia de impacto ambiental*. Publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 02 de febrero de 2022.



P 9 5



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO FEDERAL
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

IV. Que con fecha 09 de febrero de 2024 una vez integrado el expediente del proyecto registrado con el número 03/MP-0039/01/24 esta ORSEMARNATBCS puso a disposición del público en el Centro Documental, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, C. P. 23000, Col. Centro, La Paz, B. C. S., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34 primer párrafo de la LGEEPA y 40 del RLGEEPAMEIA.

V. Que con fecha 12 de febrero de 2024 esta ORSEMARNAT BCS notificó y solicitó la opinión técnica del proyecto a las siguientes Dependencias, a fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera e hicieran las manifestaciones que consideraran oportunas, con fundamento en los artículos 33 de la LGEEPA, 24 y 25 del RLGEEPAMEIA por medio de los siguientes oficios:

- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00259/24, dirigido a la Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando, Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur (PROFEPABCS). Dicha solicitud fue recibida el 14 de febrero de 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00260/24, dirigido al Profr. Oscar Leggs Castro, Presidente Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos, B. C. S. Dicha solicitud fue enviada vía correo electrónico el 26 de febrero del 2024.
- OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.00261/24, dirigido a la Arq. Carolina Armenta Cervantes, Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEPUIMM) del Gobierno del Estado de Baja California Sur. Dicha solicitud fue recibida el 14 de febrero de 2024.

VI. Que el 21 de febrero de 2024, se recibió en esta ORSEMARNATBCS, el Oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/374/2024, del 26 de febrero de 2024, emitido por la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado, donde manifiesta lo siguiente:

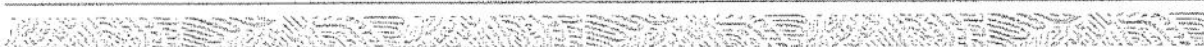
... "Por lo que se indica que, después de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Oficina de Representación, no se encontró procedimiento administrativo abierto al proyecto antes mencionado."

VII. Que con fecha 06 de marzo de 2024 se recibió en esta ORSEMARNATBCS el oficio SEPUIMM.DGMARN.DGA.109/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, emitido por la SEPUIMM en respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 3 de 53

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

"Esta secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura, Movilidad, Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Dirección General, considera que el proyecto Residencial El Valle Cabo Real es FACTIBLE en Materia Ambiental. Lo anterior siempre y cuando el proyecto cumpla en todo momento con el marco jurídico ambiental y urbano aplicables"

VIII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución no se ha recibido en esta ORSEMARNATBCS las manifestaciones que a derecho convinieran, ni opinión técnica por parte de la Presidencia Municipal del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos B. C. S.

IX. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

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 VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos O y Q, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA esta ORSEMARNATBCS 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 esta ORSEMARNATBCS en cumplimiento a lo establecido en el artículo 35 de la LGEEPA, una vez presentada la MIA-P inició el procedimiento de evaluación para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en dicha Ley, su RLGEPPAMEIA y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, por lo que una vez integrado el expediente respectivo, se sujetó a lo que establece el Ordenamiento Ecológico General del Territorio y demás disposiciones jurídicas aplicables; asimismo se consideraron y evaluaron los posibles efectos de las obras y actividades en el ecosistema costero

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 4 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00
www.gob.mx/semarnat





considerando el conjunto de elementos que lo conforman y no únicamente los recursos que en su caso serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

A. CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

El proyecto pretende la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de condominio residencial turístico e instalaciones de servicios básicos. Consistente en 200 lotes, vialidad interna, casetas de ventas, seguridad, banqueta, circulaciones, casa club principal (incluye canchas deportivas) casa club surf, casa club kids, áreas verdes y paisajismo, a desarrollarse dentro de un polígono con superficie total de 589,800 m² (58.98 ha), a ubicarse dentro del Desarrollo Turístico integral denominado Cabo Real previamente autorizado en el Municipio de los Cabos, B. C. S.,

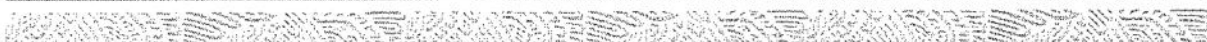
B. ASPECTOS ABIÓTICOS.

Clima. Corresponde al grupo de los "cálido y muy árido", con temperatura media anual mayor a los 22 °C, con el mes más frío mayor a los 18°C. Lluvias de verano y porcentaje de lluvia invernal del 5% al 10.2% el total anual.

Temperatura. Dentro de la superficie requerida para el Proyecto, se registra las siguientes temperaturas: Las temperaturas máximas promedio se registraron de mayo a septiembre con temperaturas promedio por encima de los 38°C en todos los meses, y con máximos de hasta 48°C en junio y 43°C en julio. Por otro lado, las temperaturas mínimas media mensual se presentaron en los meses de diciembre a febrero, con 8.9°C; 8.8°C y 7.6°C respectivamente.

Precipitación. El régimen de lluvias de la región se presenta principalmente en verano, el promedio histórico anual es de 356.9 mm. Los meses con mayor precipitación son agosto y septiembre, durante estos meses también se presentan las mayores temperaturas, estableciendo por lo tanto la canícula en esta época.

Ciclones tropicales. Baja California Sur presenta una probabilidad de 0.46 al año de que un ciclón tropical entre a tierra, y una probabilidad de 0.97 al año de que el centro de ese fenómeno natural pase a 200 millas náuticas (370 km) de sus costas. La porción sur de la Península es la más afectada, porque el 26% de los ciclones que recurvan en el territorio nacional afectan a Baja California Sur (CONAGUA, 2006). Los ciclones, en general, mantienen su trayectoria sobre el mar, y solamente un 22% afectan las costas del sur de la península de Baja California. Aproximadamente 7 ciclones alcanzan el rango



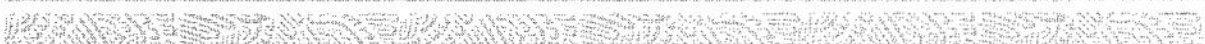


de huracán cada año, pero únicamente se han registrado 11 huracanes de categoría 5 en los 51 años analizados, de los cuales sólo Linda en 1997 cruzó por la zona comprendida dentro de un círculo con radio de 500 km con centro en Cabo San Lucas.

Fisiografía. Fisiográficamente el Estado se encuentra dentro de la denominada Provincia Península de Baja California. Su origen, de acuerdo a la moderna interpretación geológica se atribuye a la emersión de las placas móviles litosféricas que recorre en forma longitudinal el fondo del golfo y que se deslizan en sentidos contrarios lo que ocasiona se amplíe el ancho del Golfo. Los recursos hidrológicos superficiales de la provincia son muy bajos, por lo que las corrientes son efímeras, erráticas y de corta longitud. Conforme a lo anterior, el SA del proyecto se encuentra fisiográficamente en la Provincia Península de Baja California. En la Discontinuidad C: Del Cabo, la cual se extiende al sur del Trópico de Cáncer y es la parte final de la Provincia. Por el noroeste colinda con la discontinuidad Llanos de la Magdalena, único límite continental, hacia el oriente limita con el Golfo de California, en el sureste con el Océano Pacífico y por el sur con el Océano Pacífico y el Golfo de California. La discontinuidad del Cabo ocupa una superficie de 7,612.67 km² y se ubica en una porción del Municipio de La Paz y en la totalidad del Municipio de Los Cabos.

Lomerío escarpado con cañadas. Corresponde a un conjunto de lomas, a través de este encontramos valles cortados (cañones) con paredes casi verticales y con pequeños arroyos corren en bajadas alargadas y con pendientes ligeramente pronunciadas. Este tipo de topografía es el característico del AP y se distribuye en toda la cobertura del SA.

Geología. En el Municipio de Los Cabos, B.C.S. existen varias fallas y fracturas, principalmente en la zona de la Sierra la Laguna. La mayoría de estas fallas presenta una dirección noreste-sureste y noreste- suroeste. Las principales fallas geológicas en la región de Los Cabos son las de San José del Cabo y La Trinidad. La falla San José del Cabo es una de las más importantes de un arreglo de fallas transpeninsulares que define la margen oeste de la Provincia Extensional del Golfo y que corta el extremo sur de la Península de Baja California (región de La Paz-Los Cabos). En la zona del Sistema Ambiental se encuentra principalmente material volcanoclástico, conglomerado sedimentario y arenisca sedimentaria entre otros materiales en menor proporción. Con base a la carta geológica escala 1:250,000 (INEGI, 2011), al interior del SA definido para el Proyecto se desarrollan 4 tipo de rocas, siendo las siguientes: Granito (K(Gr)), Litoral (Q(li), Conglomerado (Q(cg)) y Aluvial (Q(al)).



P 7



Hidrología. De acuerdo a INEGI (1995), el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 6 (RH06) denominada Baja California Sur-Sureste (La Paz). La región hidrológica número 6 tiene una extensión de 11,426,126 km², ocupa la parte sur y sureste del estado, esta se caracteriza por tener corrientes de muy escasa longitud, que descienden de las sierras centrales del estado. Está compuesta por tres cuencas: A. La Paz - Cabo San Lucas; B. Loreto - Bahía La Paz y C. A. Frijol - A. San Bruno.

C. ASPECTOS BIOTICOS.

Flora. El tipo de matorral desértico que domina en el sistema ambiental es el de Matorral Sarcocaula (71.66%), que se enclava en una zona con características topográficas irregulares y muy áridas. En las cercanías al mar, en las pequeñas lomas, se observan comunidades vegetales fisiográficamente homogéneas. Por lo que en el Sistema Ambiental podemos observar vegetación de matorral más característica en partes bajas, cercanas a la zona de playa y en una estrecha franja, y matorral arbustivo dominando la mayor parte de la región, incluso en las partes altas de este, donde los registros indican la existencia de la selva baja.

En el sistema ambiental, la vegetación predominante es el matorral sarcocaula, en casi en el 71.66% de la superficie, edificaciones es el 12.82%, un campo de golf es el 6.95%, y la Selva Baja Caducifolia apenas cerca del 2%. Mientras que en el área de proyecto la vegetación dominante el 94.44% es de matorral sarcocaula, el resto está conformado por otros usos como son caminos en un 3.44%, y con menos del 1% banco de material; edificaciones; campo de golf y áreas desprovistas de vegetación.

La composición florística de la vegetación en el sistema ambiental y en el sitio del proyecto es la siguiente: Ciruelo silvestre (*Cyrtocarpa edulis*), Palma colorada (*Washingtonia robusta*), Apán (*Bebbia atriplicifolia*), Hierva del venado (*Porophyllum gracile*), Copal (*Bursera hindsana*), Torote colorado (*Bursera microphylla*), Torote blanco (*Bursera odorata*) Biznaguita (*Cochemia poselgeri*), Clavellina (*Cylindropuntia alcahes*), Biznaga barril de San José (*Ferocactus townsendianus*), Viejito (*Mammillaria capensis*), Cholla (*Opuntia cholla*), Cardón pelon (*Pachycereus pringlei*), Pitahaya agria (*Stenocereus gummosus*), Pitahaya Dulce (*Stenocereus thurberi*), Yuca (*Distimake aureus*), Manto (*Ipomoea barbatissepala*), Melón de coyote (*Ibervillea sonora*), Guayparin (*Diospyros intricata*), Pimientilla (*Adelia brandegeei*), Liga (*Euphorbia californica*), Liga (*Euphorbia xanti*), Lomboy blanco (*Jatropha cinerea*), Day (*Acaciella goldmani*), Nivea



(*Aeschynomene nivea*), *Coursetia* (*Coursetia caribaea*), *Ejoton* (*Ebenopsis confinis*), Palo blanco (*Ebenopsis confinis*), *Celosa* (*Mimosa tricephala*), Palo verde (*Parkinsonia florida*), *Tephrosia* (*Tephrosia palmeri*), Palo adán (*Fouquieria diguetii*), Mezquitillo (*Krameria paucifolia*), *Salvia* (*Condea laniflora*), Algodón cimarrón (*Gossypium davidsonii*), Malvarosa (*Melochia tomentosa*), Esculpula del diablo (*Proboscidea altheifolia*), *Damiana* (*Turnera difusa*), San miguelito (*Antigonon leptopus*), Palo colorado (*Colubrina viridis*), *Cacachila* (*Karwinskia humboldtiana*), Papache (*Randia capitata*), Toluache (*Datura discolor*), *Frutilla* (*Lycium brevipes*), *Mariola* (*Solanum hindsianum*), *Amole* (*Stegnosperma halimifolium*), Palo San Juan (*Forchhammeria watsonii*).

Que en resumen el sistema ambiental está conformado por 47 especies vegetales en 22 familias. Las familias mejor representadas son la Fabaceae y Cactaceae con ocho especies cada una, Euphorbiaceae con cuatro, Burseraceae y Solanaceae con tres y el resto con dos o una. De las cuales tres especies están ubicadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Dos con protección especial *Gossypium davidsonii* (Algodón cimarrón) y *Mammillaria capensis* (Viejito); y una amenazada *Ferocactus townsendianus* (Biznaga barril de San José).

Fauna. En este caso a nivel del sistema ambiental se registraron once especies en seis familias y una orden. En el sitio del proyecto se registraron nueve especies, en cinco familias y un orden. Tres especies están consideradas como Amenazadas (A): *Masticophis flagellum* (Culebra chirrionera), *Urosaurus nigricaudus* (Lagartija) y *Callisaurus draconoides* (Cachora arenera) (ésta última no registrada en el sitio del proyecto). También tres especies están consideradas bajo la categoría de Sujetas a protección especial (Pr); entre ellas destaca *Hypsiglena toequata* (Culebra nocturna) la cual no fue registrada en el sitio del proyecto y otras dos especies que si lo fueron: *Sceloporus zosteromus* (Bejori) y *Crotalus ruber* (Cascabel). La diversidad para la herpetofauna del sitio del proyecto según Shannon es de 1.9049 con un valor de equidad alto de 0.8670. Lo cual indica que la mayor parte de las especies, están bien representadas en la comunidad herpetológica. Se trata de un valor alto, aunque hay tres especies con un solo registro, *Masticophis flagellum* (Culebra chirrionera), *Ctenosaura conspicuosa* (Iguana) y *Crotalus ruber* (Cascabel). El índice de Simpson es de 0.1772 con una diversidad de 0.8228, lo que refleja la dominancia compartida por más de una especie. En el caso de los mamíferos, se registraron sólo dos especies: *Lepus californicus* (Liebre) y una ardilla *Ammospermophilus leucurus* (Juancito) y ninguna de las dos especies se encuentra en



✓



alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT. El valor de diversidad de Shannon-Wiener es de 0.6500 con una equidad de 0.9377, valor alto engañoso porque, aunque las especies están bien representadas, solamente son dos. El índice de Simpson fue de 0.5425 con una equidad de 0.4575. Estos valores se explican con base en la alta representatividad de las dos de las especies, y los pocos registros de la mayoría de las especies. Finalmente, en el caso de la avifauna del sistema ambiental se registraron 17 especies, en 14 familias y 7 órdenes. En el caso del sitio del proyecto 13 especies, en 11 familias y en 6 órdenes y ninguna de las especies se encuentra en alguna de las categorías de riesgo determinadas en la Norma Oficial Mexicana 059-SEMARNAT. La especie Zenaida asiática por sí misma tiene el 39.76% del IVI, cuatro especies dominan con el 75% de este índice (Zenaida asiática, Cathartes aura, Mimus polyglottos y Callipepla californica). El valor de diversidad de Shannon-Wiener es de 1.9598 con una equidad mediana de 0.7641. El índice de Simpson fue de 0.2152 con una diversidad mediana de 0.7848. Las altas representatividades de las especies impactan más al índice de Shannon-Wiener y la baja dominancia (solo una especie es dominante), el índice de Simpson.

D. MEDIO SOCIOECONÓMICO.

Población y sociedad. El municipio de Los Cabos cuenta con una población de 351,111 habitantes, de los cuales el 51.5 % son hombres y el restante 48.5% mujeres, lo que nos da una relación de 106.3 hombres por cada 100 mujeres. Considerando que el Estado cuenta con una población de 798,447 habitantes, en el municipio de Los Cabos habita el 45% de la población del Estado, siendo este el municipio más habitado.

Empleo. En cuanto a Cabo San Lucas podemos decir que existe un total de 111,507 habitantes que se son forman parte de la Población Económicamente Activa (PEA), misma que representa el 31.76% de la población total del Municipio. Por otra parte, la Población Económicamente Inactiva (PEI) está conformada por 1,878 personas (INEGI, 2020).

Economía. La población económicamente activa de 12 años y más para el municipio de Los Cabos es del 71.26%, conformada por 59.6% de hombres y 40.4% de mujeres. De esta población el 98.3% se encuentra ocupada. La población no económicamente activa, es formada por estudiantes en su mayoría (40%), personas dedicadas a los "quehaceres del hogar" (40%), Jubilados y pensionados (5%), personas con alguna limitación física o



mental que les impide trabajar (2%) y personas en otras actividades no económicas (8.9%).

Salud. La población derechohabiente a servicios públicos de salud en el municipio de Los Cabos está suscrita en su mayoría al IMSS con el 79.8%, es decir, casi 8 de cada 10 derechohabientes. En el ISSSTE, la población derechohabiente oscila en el 5%, lo que indica un sistema de gobierno pequeño.

Educación. El municipio de Los Cabos cuenta con una tasa de alfabetización de 97.1% en personas mayores de 25 años, y del 99% en personas de 15 a 24 años. Casi la mitad cuenta con estudios básicos, y un 30% con estudios medio superior, teniendo un 19.8% de personas con estudios superiores licenciatura o similar.

E. IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR EL PROMOVENTE.

En la etapa de preparación del sitio y construcción se identificaron Con base en los resultados obtenidos, de los 17 impactos negativos identificados para la etapa de preparación del sitio y construcción, 5 alcanzaron la connotación de destacable; 2 no destacables y 10 se catalogan con incidencia despreciable.

En la etapa de operación y mantenimiento con base en los resultados obtenidos, de los 17 impactos negativos identificados en la etapa de operación y mantenimiento, uno alcanzó la connotación de destacable, 4 obtuvieron una incidencia no destacable; 11 se catalogan con incidencia despreciable y uno impacto restante, no tendrá un efecto negativo en esta etapa.

Finalmente, después de haber identificado, caracterizado y evaluado los impactos ambientales destacables que probablemente se produzcan durante el desarrollo de del proyecto, es preciso obtener un valor global del impacto del proyecto; por lo anterior, el impacto total sobre el medio se estimará con base en el valor del impacto. Considerando el número total de impactos destacables (6 impactos), y que para cada uno de ellos se podrían obtener valores entre 0 y 1; donde 0 es el valor de impacto más bajo y 1 es el valor máximo que cada uno pudiera tener. Por tanto, la probabilidad de que se presente un impacto destacable en el proyecto irá de 0 a 6.

F. DESCRIPCIÓN DE LOS IMPACTOS POR ETAPA

Preparación del sitio

Aire

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 10 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 390 00
www.gob.mx/semarnat



p f n



- Durante las actividades de preparación del sitio y construcción se podría presentar una reducción en la calidad del aire tanto en el área donde se llevará a cabo el proyecto como en el área de influencia, debido a la generación de polvo, el paso de vehículos que realizarán acarreos de material producto del despalme, por el transporte de personal, movimiento de equipo y maquinaria. La afectación en la calidad del aire será temporal y se presentará de manera paulatina. Una vez que se finalice con la etapa de construcción, disminuirá la acumulación de partículas suspendidas y se tendrá una recuperación natural de este factor; por lo anterior y contemplando la aplicación de medidas que pueden reducir su efecto, se considera que el impacto no es significativo o relevante.

Fauna

- De acuerdo con las características del Proyecto, estas implican una afectación puede ocurrir de manera indirecta, por: a) al momento de realizar las acciones de preparación del sitio y construcción, comenzando por la remoción de la vegetación, b) la operación de la maquinaria, c) la generación de residuos sólidos y d) la presencia del personal. El nivel de impacto no es significativo destacable, en virtud de que en el Sistema Ambiental existen condiciones de pérdida de integridad ecológica.

Paisaje

- Debido a los nuevos elementos que serán integrados al paisaje, éste se verá modificado en el área de ejecución del proyecto; sin embargo, este impacto no será significativo, ya que la mayor parte de las instalaciones estarán enterradas y en zonas previamente impactadas. Durante la etapa de construcción, se dará seguimiento a un plan de manejo integral de residuos, con el fin de evitar impactos negativos sobre el paisaje de la zona.

Operación y mantenimiento.

Aire

- Durante la operación de la vialidad interna se tendrá la generación de ruido y se afectará la calidad del aire por la emisión de gases contaminantes de agentes externos al proyecto (vehículos de los usuarios de las vialidades), como bióxido de carbono (CO₂), monóxido de carbono (CO), hidrocarburos no quemados (HC), óxidos de nitrógeno (NO_x) y dióxido de azufre (SO₂); sin embargo, al tratarse de una zona abierta las corrientes de aire promoverán la dispersión de las emisiones contaminantes de los vehículos, reduciéndolos al mínimo. Asimismo, es posible que, durante la etapa de operación y mantenimiento, se generarán ruidos por los visitantes y residentes, estas actividades podrían ahuyentar a la fauna menos tolerante; sin embargo, el impacto esperado se considere como no significativo considerando la capacidad de dispersión de contaminantes en la región y la eficiencia de combustión de los vehículos que serán utilizados, esto último permitirá disminuir de manera significativa la emisión de CO₂.

94



Suelo

- El uso de la vialidad, siempre traerá consigo un impacto inherente que consiste en la posibilidad de contaminar las áreas contiguas al límite del área del proyecto, por el depósito intencional de residuos sólidos urbanos (basura). Durante la operación y mantenimiento, la generación de desechos domésticos será un impacto no significativo ya que se prevé dar un manejo adecuado.

Paisaje

- El paisaje actualmente se encuentra modificado, por lo que los efectos sobre este factor no son significativos.

G. MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.

Etapas de preparación del sitio:

Gestión ambiental

- Establecer en los contratos con los trabajadores, proveedores de material y demás participantes, cláusulas de responsabilidad, consideración y observancia a las obligaciones y compromisos ambientales.
- En caso de requerirse se solicitará a las empresas contratistas o subcontratistas fianzas o seguros que cubran el costo de daños ambientales que puedan ocasionar.
- Los contratistas o subcontratistas dentro del proyecto serán corresponsables ambientales en la implementación de medidas de prevención, mitigación o compensación.
- Los contratistas y subcontratistas dentro del proyecto deberán cumplir con la normatividad ambiental aplicable.
- Los contratistas y subcontratistas deberán hacer uso de la tecnología o técnicas necesarias para prevenir la contaminación al ambiente y cumplir con la normatividad ambiental aplicable.
- Durante las actividades la relación de baños debe ser suficiente para los trabajadores en el sitio asegurando su limpieza y correcto funcionamiento.
- Los contratistas y subcontratistas que utilicen maquinaria y equipo deberán contar con bitácora de mantenimiento.
- Verificar en campo el correcto estado de la maquinaria sin fugas de aceites o combustibles.
- No se dará mantenimiento a ningún tipo de maquinaria dentro del área del proyecto. Solo en caso de emergencia y se deberá contar con un kit para derrames.
- Difundir los lineamientos establecidos en materia de Protección Ambiental a los trabajadores y visitantes al área del proyecto y verificar su aplicación.

Agua

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 12 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor: Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23400, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



09



- Sensibilizar al personal, residentes y visitantes sobre la importancia del agua y su correcto uso.
- Evitar la contaminación de cuerpos de agua.

Gestión de la energía

- Sensibilizar, concientizar a los colaboradores, residentes y a los visitantes, generando una cultura de eficiencia energética.
- Determinar el nivel de iluminación requerido en las diferentes áreas: alta, media o baja y seleccionar dispositivos con los lúmenes adecuados para cada una.
- Activar las funciones de ahorro energético en los equipos (fotocopiadoras, impresoras, computadoras, etc.).
- Identificar oportunidades de ahorro.
- Escoger opciones que maximicen el ahorro energético en relación a la inversión y que sean fáciles y sencillas de implementar.
- Utilizar equipos eficientes en uso de energía eléctrica, en las áreas donde se utilice aire acondicionado.

Reducción de la contaminación visual y auditiva

- Evitar la iluminación fuerte, buscar que las lámparas tengan pocos lúmenes.

Suelo

- En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despaldarán las áreas definidas para el proyecto.
- El volumen total de despalde, será almacenado temporalmente en un área contigua a la del proyecto para su posterior utilización como relleno.
- No se realizarán excavaciones, ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos
- Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.

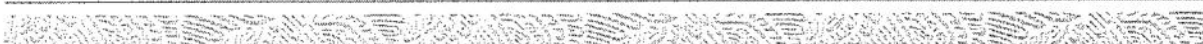
Fauna

- Difundir un documento de obligaciones y/o disposiciones en materia de seguridad, salud y protección ambiental entre los contratistas y empleados que participen en la ejecución del proyecto, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área influencia.
- Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de del Proyecto, con el fin de rescatar y reubicar los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área el proyecto.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna en cualquier etapa de desarrollo

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 13 de 58

"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





- El personal y contratistas no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en el área del proyecto y de influencia.

Flora

- Respetar los sitios aledaños a las áreas del proyecto, para no afectar la vegetación existente.
- Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, no realizar bajo ninguna circunstancia la quema de material vegetal.
- Sólo remover la vegetación que se encuentre en el Área del Proyecto.
- Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de Proyecto con el fin de rescatar y reubicar los individuos de especies vegetales.

Manejo de residuos de manejo especial

- Los residuos de materiales dispersos se dispondrán en sitios autorizados.
- La disposición final de los residuos de manejo especial será gestionada con la autoridad competente.

Control de contaminación atmosférica

- Se solicitará a la Contratista o subcontratista que los vehículos livianos utilizados, sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de 10 años de antigüedad.
- Los contratistas deberán contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos y maquinaria, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán registros documentales de su cumplimiento.
- En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, los contratistas deberán contar con el registro correspondiente a cada unidad.
- Se aplicarán, horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido.

Manejo de residuos sólidos urbanos

- El manejo, clasificación, almacenamiento y transporte de los residuos sólidos urbanos se realizará conforme a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente.
- En el manejo de los residuos sólidos urbanos se considerará la implementación de medidas para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales y medidas para la disposición temporal y final de los residuos.

Etapas de construcción.

Gestión ambiental

- Establecer en los contratos con los trabajadores, proveedores de material y demás participantes, cláusulas de responsabilidad, consideración y observancia a las obligaciones y compromisos ambientales.



09



- En caso de requerirse se solicitará a las empresas contratistas o subcontratistas fianzas o seguros que cubran el costo de daños ambientales que puedan ocasionar.
- Los contratistas o subcontratistas dentro del proyecto serán corresponsables ambientales en la implementación de medidas de prevención, mitigación o compensación.
- Los contratistas y subcontratistas dentro del proyecto deberán cumplir con la normatividad ambiental aplicable.
- Los contratistas y subcontratistas deberán hacer uso de la tecnología o técnicas necesarias para prevenir la contaminación al ambiente y cumplir con la normatividad ambiental aplicable.
- Durante las actividades la relación de baños debe ser suficiente para los trabajadores en el sitio. Asegurando su limpieza y correcto funcionamiento.
- Los contratistas y subcontratistas que utilicen maquinaria y equipo deberán contar con bitácora de mantenimiento.
- Verificar en campo el correcto estado de la maquinaria sin fugas de aceites o combustibles.
- No se dará mantenimiento a ningún tipo de maquinaria dentro del área del proyecto. Solo en caso de emergencia y se deberá contar con un kit para derrames.
- No se realizará ningún tipo de actividad de construcción en el horario nocturno.
- Difundir los lineamientos establecidos en materia de Protección Ambiental a los trabajadores y visitantes al área del proyecto y verificar su aplicación.

Agua

- Sensibilizar al personal, residentes y visitantes sobre la importancia del agua y su correcto uso.
- Evitar la contaminación de cuerpos de agua.

Gestión de la energía

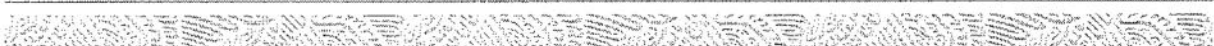
- Sensibilizar, concientizar a los colaboradores, residentes y a los visitantes, generando una cultura de eficiencia energética.
- Determinar el nivel de iluminación requerido en las diferentes áreas: alta, media o baja y seleccionar dispositivos con los lúmenes adecuados para cada una.
- Activar las funciones de ahorro energético en los equipos (fotocopiadoras, impresoras, computadoras, etc.).
- Identificar oportunidades de ahorro.
- Escoger opciones que maximicen el ahorro energético en relación a la inversión y que sean fáciles y sencillas de implementar.
- Utilizar equipos eficientes en uso de energía eléctrica, en las áreas donde se utilice aire acondicionado.

Reducción de la contaminación visual y auditiva

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 15 de 38

"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





- Evitar la aglomeración de materiales informativos. Disponer de los mismos en la cantidad y distancia (cuando se trate de carteleras, señalización y/o interpretación) adecuada.
- Evitar la iluminación fuerte, buscar que las lámparas tengan pocos lúmenes.

Suelos

- En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despaldarán las áreas definidas para el proyecto.
- El volumen total de despalde, será almacenado temporalmente en un área contigua a la del proyecto para su posterior utilización como relleno.
- No se realizarán excavaciones, ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.
- Se respetarán los tiempos de construcción, para evitar dejar expuesto por mucho tiempo el suelo desnudo.

Fauna

- Difundir un documento de obligaciones y/o disposiciones en materia de seguridad, salud y protección ambiental entre los contratistas y empleados que participen en la ejecución del proyecto, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área influencia.
- Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de del Proyecto, con el fin de rescatar y reubicar los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área el proyecto.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna en cualquier etapa de desarrollo
- El personal y contratistas no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en el área del proyecto y de influencia.

Flora

- Respetar los sitios aledaños a las áreas del proyecto, para no afectar la vegetación existente.
- Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, no realizar bajo ninguna circunstancia la quema de material vegetal.
- Sólo remover la vegetación que se encuentre en el Área del Proyecto.
- Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de Proyecto con el fin de rescatar y reubicar los individuos de especies vegetales.

Manejo de residuos líquidos

- En la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto, se contratará el servicio de sanitarios portátiles con empresas autorizadas; las cuales también llevarán a cabo el mantenimiento, manejo y disposición final de las aguas sanitarias.





- Supervisar el mantenimiento de la infraestructura sanitaria y la disposición final de residuos líquidos a cargo de empresas acreditadas para tal fin por las autoridades competentes.

Manejo de residuos de manejo especial

- Los residuos de materiales dispersos se dispondrán en sitios autorizados.
- La disposición final de los residuos de manejo especial será gestionada con la autoridad competente.

Manejo de residuos peligrosos

- Se notificará a la autoridad ambiental competente, mediante los formatos establecidos, la generación o manejo de los residuos peligrosos conforme lo señala el artículo 43 de la LGPGIR.
- Se contratarán empresas autorizadas por la SEMARNAT para el manejo, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.
- Se identificarán (etiquetas), clasificarán y manejarán los residuos peligrosos conforme lo establecido en la LGPGIR y en su Reglamento, así como en la normatividad vigente aplicable. Estos residuos se envasarán en recipientes o contenedores cuyas dimensiones, formas y materiales reúnan las condiciones de seguridad para su manejo.
- El almacenamiento temporal de los residuos peligrosos se instalará cumpliendo con el artículo 82 del Reglamento de la LGPGIR.
- Se verificará que los residuos peligrosos no tengan un periodo de almacenamiento mayor a seis meses, quedando asentado en bitácoras.
- Las bitácoras se registrarán de acuerdo al artículo 71, fracción I del Reglamento de la LGPGIR.
- Al concluir la etapa de construcción se dejará libre de residuos peligrosos aquellas instalaciones temporales en las que se hayan generado y el almacén será desmantelado y se presentará el aviso correspondiente.

Control de contaminación atmosférica

- En caso de requerirse se realizarán humedecimientos en las áreas de trabajo (con agua tratada), cuando así se requiera, para disminuir las emisiones de polvo. El contratista o subcontratista diseñará un formato donde se registren los días que requirieron de humectación.
- Se solicitará a la contratista o subcontratista que los vehículos livianos utilizados, sean de modelos recientes, preferiblemente vehículos que no tengan más de 10 años de antigüedad.
- Los contratistas deberán contar con un programa de mantenimiento periódico a los vehículos y maquinaria, considerando la eficiente combustión de los motores, el ajuste de los componentes mecánicos y el buen estado mecánico. Se llevarán registros documentales de su cumplimiento.
- En el caso de vehículos automotores sujetos al programa federal de verificación vehicular, los contratistas deberán contar con el registro correspondiente a cada unidad.
- Se aplicarán, horarios de trabajo diurnos, para evitar molestias por la generación de ruido.

P
94



Manejo de residuos sólidos urbanos

- El manejo, clasificación, almacenamiento y transporte de los residuos sólidos urbanos se realizará conforme a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente.
- En el manejo de los residuos sólidos urbanos se considerará la implementación de medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos, medidas para la separación, reutilización y reciclamiento de materiales y medidas para la disposición temporal y final de los residuos.

Etapas de operación y mantenimiento.

Gestión ambiental

- Difundir los lineamientos establecidos en materia de Protección Ambiental a los trabajadores y visitantes al área del proyecto y verificar su aplicación.
- En caso de requerir el uso de plaguicidas y nutrientes vegetales estos deberán contar con su registro sanitario por parte de la COFEPRIS.

Agua

- Sensibilizar al personal, residentes y visitantes sobre la importancia del agua y su correcto uso.
- Instalación de dispositivos para reducir el consumo de agua en baños y duchas
- Establecer planes de revisión y mantenimiento, capacitar al personal para detectar fugas.
- Colocar dispositivos para reducir el consumo: sensores de movimiento en lavamanos, así como la instalación de dispositivos para incrementar la presión de agua.
- Riego de las áreas verdes al final de la tarde o noche con agua tratada.
- Establecer sistemas de captación de agua de lluvia.
- Evitar la contaminación de cuerpos agua.

Gestión de la energía

- Sensibilizar, concientizar a los colaboradores, residentes y a los visitantes, generando una cultura de eficiencia energética.
- Promover el uso de diferentes fuentes de energía, principalmente los que producen energías renovables (por ej. Fotovoltaica).
- Identificar y monitorear los puntos críticos del proceso con alto consumo energético.
- Determinar el nivel de iluminación requerido en las diferentes áreas: alta, media o baja y seleccionar dispositivos con los lúmenes adecuados para cada una.
- Realizar mantenimiento periódico a las instalaciones y equipos eléctricos.
- Activar las funciones de ahorro energético en los equipos (fotocopiadoras, impresoras, computadoras, etc.).
- Identificar oportunidades de ahorro.
- Escoger opciones que maximicen el ahorro energético en relación a la inversión y que sean fáciles y sencillas de implementar.



Handwritten signature and initials.



- Utilizar equipos eficientes en uso de energía eléctrica, en las áreas donde se utilice aire acondicionado.

Reducción de la contaminación visual y auditiva

- Mantener áreas de uso público, senderos y servicios turísticos en perfecto estado de limpieza y mantenimiento.
- Evitar la aglomeración de materiales informativos. Disponer de los mismos en la cantidad y distancia (cuando se trate de carteleras, señalización y/o interpretación) adecuada.
- Definir horarios de iluminación y colocar luces de emergencia que se activen por movimiento para seguridad de los visitantes, pero evitando molestar a la fauna silvestre.
- Evitar la iluminación fuerte, buscar que las lámparas tengan pocos lúmenes.

Fauna

- Difundir un documento de obligaciones y/o disposiciones en materia de seguridad, salud y protección ambiental entre los contratistas y empleados que participen en la ejecución del proyecto, en donde se establezca la prohibición explícita de perseguir, capturar, cazar, coleccionar, comercializar, traficar y perjudicar especies de fauna silvestre, que pudieran encontrarse en el área influencia.
- Permitir el escape de cualquier especie de fauna en cualquier etapa de desarrollo
- El personal y contratistas no podrán alimentar a las especies de fauna silvestre, ni dejar alimentos en el área del proyecto y de influencia.

Flora

- Respetar los sitios aledaños a las áreas del proyecto, para no afectar la vegetación existente.
- Se llevarán a cabo acciones de revegetación dentro del área del proyecto como una medida de compensación por los efectos negativos sobre la cobertura vegetal. Estas acciones serán dirigidas aquellas: áreas destinadas a jardines, áreas que se puedan identificar como degradadas y que no sean susceptibles de aprovechamiento por parte del proyecto. Las especies utilizadas en la revegetación serán aquellas establecidas por la autoridad competente.

Manejo de residuos líquidos

- En la etapa de operación las aguas residuales serán enviadas a la planta de tratamiento.

Manejo de residuos peligrosos

- Se notificará a la autoridad ambiental competente, mediante los formatos establecidos, la generación o manejo de los residuos peligrosos conforme lo señala el artículo 43 de la LGPGIR.
- Se contratarán empresas autorizadas por la SEMARNAT para el manejo, transporte y disposición final de los residuos peligrosos.
- Se identificarán (etiquetas), clasificarán y manejarán los residuos peligrosos conforme lo establecido en la LGPGIR y en su Reglamento, así como en la normatividad vigente aplicable.





Estos residuos se envasarán en recipientes o contenedores cuyas dimensiones, formas y materiales reúnan las condiciones de seguridad para su manejo.

- El almacenamiento temporal de los residuos peligrosos se instalará cumpliendo con el artículo 82 del Reglamento de la LGPGIR.
- Se verificará que los residuos peligrosos no tengan un periodo de almacenamiento mayor a seis meses, quedando asentado en bitácoras.
- Las bitácoras se regirán de acuerdo al artículo 71, fracción I del Reglamento de la LGPGIR
- Al concluir la etapa de construcción se dejará libre de residuos peligrosos aquellas instalaciones temporales en las que se hayan generado y el almacén será desmantelado y se presentará el aviso correspondiente.

Manejo de residuos sólidos urbanos

- El manejo, clasificación, almacenamiento y transporte de los residuos sólidos urbanos se realizará conforme a lo dispuesto en la normatividad ambiental vigente.
- En el manejo de los residuos sólidos urbanos se considerará la implementación de medidas para la reducción de fuentes de residuos sólidos y medidas para la disposición temporal y final de los residuos.

H. ANÁLISIS TÉCNICO - JURÍDICO.

Con base en el contenido de información de la MIA-P y dadas las características del proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales adversos y factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales adversos más significativos que ocasionará el desarrollo del proyecto y que fueron identificados por la promovente, se generarán durante las etapas de operación y mantenimiento del proyecto.

3. Que artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA, establece que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de la misma Ley, la SEMARNAT se sujetará a lo que establezcan los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las Declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables.

4. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 5 (UAB-5) del instrumento normativo regional: *Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio* (POEGT), la cual establece como política ambiental la Preservación y Aprovechamiento Sustentable cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 20 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23600, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00.
www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature and initials



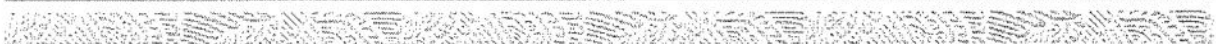
5. Que el predio del proyecto se encuentra ubicado dentro de los límites del instrumento normativo: *Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, B. C. S. (POEL Los Cabos)*, particularmente en la **UGA T-6** cuya *política ambiental de aprovechamiento, apta para el uso Turístico y Asentamientos Humanos*, por lo tanto es compatible con las disposiciones de dicho instrumento y del anterior citado, cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 segundo párrafo de la LGEEPA.
6. El área del proyecto no se encuentra dentro de algún Área Natural Protegida competencia de la federación o estatal.
7. Que el Uso de Suelo está catalogado como Desarrollo Turístico Integral (DTI), según consta en la ACTUALIZACIÓN DEL PLAN MAESTRO DE USOS DE SUELO DEL DTI CABO REAL emitido mediante OFICIO: US/1235/PU/2023.FOLIO: 1896/2023 de fecha 18 de diciembre de 2023 por la Dirección General de Desarrollo Urbano, Dirección Municipal del Planeación Urbana del H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos conforme el instrumento normativo: *Segunda Actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano para San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040* y cumpliendo así conforme lo establece el artículo 35 de la LGEEPA.
8. Además con base en la ubicación, dimensiones, características o alcances del proyecto, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente en tanto se dé cabal cumplimiento a los Términos y Condicionantes previstos en la presente Resolución. Además, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente resolutivo para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

En apego a lo anterior y con fundamento en lo establecido en los artículos 8º 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

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 21 de 58

"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





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 fracción VII y IX, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la LGEEPA; 2°, 4° fracción I, 5° incisos O y Q, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su RLGEPPAMEIA en ejercicio de sus atribuciones

RESUELVE:

PRIMERO. Dar por atendida la solicitud de mérito y **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** la MIA-P para el desarrollo del proyecto denominado **"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"** a ubicarse en las inmediaciones de la localidad de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

SEGUNDO. Esta autorización de manera condicionada es para la totalidad de la obra y actividades que consistirá en la preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del desarrollo inmobiliario bajo la modalidad de condominio residencial turístico e instalaciones de servicios básicos. Consistente en 200 lotes para vivienda unifamiliar distribuidos en 24 bloques independientes, vialidades internas, casetas de ventas, seguridad, banquetas, circulaciones, casa club principal (incluye canchas deportivas) casa club *surf*, casa club *kids*, áreas verdes y paisajismo, a desarrollarse dentro de un polígono con superficie total de 589,800.00 m² (58.980000 ha) ubicados dentro del Desarrollo Turístico Integral denominado CABO REAL y para lo cual requiere del cambio de uso de suelo de áreas forestales en zonas áridas para un desarrollo inmobiliario.

TERCERO. Los elementos y superficies generales que constituyen el proyecto se muestran en la siguiente tabla:

Núm.	ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (ha)
1	200 Lotes (cada lote en promedio 1,315 m ²)	263,000.00	26.300000
2	Vialidades internas	52,000.00	5.200000
3	Caseta de ventas y seguridad	1,000.00	0.100000
4	Banqueta y circulaciones	24,000.00	2.400000
5	Casa Club "Principal" incluye canchas deportivas	2,500.00	0.250000
6	Casa Club "Surf"	1,500.00	0.150000
7	Casa Club "Kids"	1,000.00	0.100000

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 22 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23009, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 395 06

www.gob.mx/seamarnet



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Núm.	ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (ha)
8	Áreas verdes y Paisajismo	244,800.00	24.480000
	TOTAL	589,800.00	58.980000

CUARTO. El predio con superficie total de 589,800.00 m² (58.980000 ha) se encuentra delimitado por las coordenadas UTM, Z12Q, WGS84 de los vértices se muestran en la siguiente tabla:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO GENERAL								
"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
1	626,844.38	2,544,436.67	127	626,868.10	2,543,696.75	253	626,369.74	2,543,936.98
2	626,852.60	2,544,434.94	128	626,853.58	2,543,725.06	254	626,367.98	2,543,944.16
3	626,856.04	2,544,438.01	129	626,850.97	2,543,726.73	255	626,402.27	2,543,978.43
4	626,857.11	2,544,438.70	130	626,832.43	2,543,710.98	256	626,463.45	2,544,015.49
5	626,951.09	2,544,402.66	131	626,830.26	2,543,692.12	257	626,484.77	2,544,034.02
6	626,973.95	2,544,381.88	132	626,831.12	2,543,687.67	258	626,488.75	2,544,057.52
7	626,978.76	2,544,379.57	133	626,819.60	2,543,667.48	259	626,485.35	2,544,065.36
8	626,990.77	2,544,379.66	134	626,825.02	2,543,597.04	260	626,484.70	2,544,066.94
9	626,993.00	2,544,379.64	135	626,793.44	2,543,552.30	261	626,484.10	2,544,068.54
10	626,995.24	2,544,379.54	136	626,763.57	2,543,523.98	262	626,483.56	2,544,070.17
11	626,997.47	2,544,379.37	137	626,762.55	2,543,533.63	263	626,483.07	2,544,071.81
12	626,999.69	2,544,379.12	138	626,760.85	2,543,543.18	264	626,482.64	2,544,073.46
13	627,001.90	2,544,378.79	139	626,758.48	2,543,552.59	265	626,482.27	2,544,075.14
14	627,004.10	2,544,378.38	140	626,755.44	2,543,561.80	266	626,481.96	2,544,076.82
15	627,006.29	2,544,377.90	141	626,753.63	2,543,569.38	267	626,481.70	2,544,078.51
16	627,008.45	2,544,377.34	142	626,751.17	2,543,576.77	268	626,481.50	2,544,080.21
17	627,010.56	2,544,376.72	143	626,748.07	2,543,583.93	269	626,481.36	2,544,081.92
18	627,015.66	2,544,377.90	144	626,744.37	2,543,590.78	270	626,481.28	2,544,083.63
19	627,112.68	2,544,340.69	145	626,740.09	2,543,597.30	271	626,481.26	2,544,085.34
20	627,117.12	2,544,335.58	146	626,735.26	2,543,603.41	272	626,481.30	2,544,087.05
21	627,121.64	2,544,332.01	147	626,729.92	2,543,609.09	273	626,481.40	2,544,088.76
22	627,146.29	2,544,307.38	148	626,724.11	2,543,614.28	274	626,481.56	2,544,090.46
23	627,160.00	2,544,298.08	149	626,717.87	2,543,618.95	275	626,481.77	2,544,092.16
24	627,171.97	2,544,284.30	150	626,707.92	2,543,621.81	276	626,482.04	2,544,093.85
25	627,182.82	2,544,274.58	151	626,697.57	2,543,621.99	277	626,482.38	2,544,095.53
26	627,198.31	2,544,233.93	152	626,690.79	2,543,620.34	278	626,482.77	2,544,097.20
27	627,200.46	2,544,229.22	153	626,685.93	2,543,615.07	279	626,483.21	2,544,098.85
28	627,200.45	2,544,228.32	154	626,685.06	2,543,611.54	280	626,483.44	2,544,099.60
29	627,205.06	2,544,216.21	155	626,674.82	2,543,605.89	281	626,483.02	2,544,102.12
30	627,199.27	2,544,198.21	156	626,664.22	2,543,600.94	282	626,483.03	2,544,102.13

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 23 de 58

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
MAYORÍA ABSOLUTA
ALFONSO GARCÍA SÁNCHEZ
GOVERNADOR

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO GENERAL								
"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
31	627,199.15	2,544,195.98	157	626,653.31	2,543,596.72	283	626,481.09	2,544,111.48
32	627,198.59	2,544,191.63	158	626,645.28	2,543,593.43	284	626,485.72	2,544,114.72
33	627,198.16	2,544,187.00	159	626,638.55	2,543,587.96	285	626,462.13	2,544,274.14
34	627,198.46	2,544,181.37	160	626,633.26	2,543,580.90	286	626,456.99	2,544,271.74
35	627,199.71	2,544,174.98	161	626,630.00	2,543,572.59	287	626,445.38	2,544,281.34
36	627,202.43	2,544,172.42	162	626,629.58	2,543,563.68	288	626,445.34	2,544,281.34
37	627,217.11	2,544,171.75	163	626,632.03	2,543,555.10	289	626,443.65	2,544,281.60
38	627,227.31	2,544,131.91	164	626,634.26	2,543,551.22	290	626,441.97	2,544,281.91
39	627,227.03	2,544,131.23	165	626,654.37	2,543,520.52	291	626,440.30	2,544,282.27
40	627,227.54	2,544,129.58	166	626,676.26	2,543,481.30	292	626,438.65	2,544,282.70
41	627,223.23	2,544,085.10	167	626,673.69	2,543,452.12	293	626,437.01	2,544,283.18
42	627,221.62	2,544,068.49	168	626,633.72	2,543,349.97	294	626,435.39	2,544,283.72
43	627,218.06	2,544,068.99	169	626,629.77	2,543,354.06	295	626,433.79	2,544,284.31
44	627,205.06	2,544,060.58	170	626,624.22	2,543,359.81	296	626,432.20	2,544,284.96
45	627,194.87	2,544,063.36	171	626,618.28	2,543,365.98	297	626,430.65	2,544,285.66
46	627,173.55	2,544,048.54	172	626,618.09	2,543,376.07	298	626,429.11	2,544,286.41
47	627,150.25	2,544,037.25	173	626,627.24	2,543,440.03	299	626,427.61	2,544,287.22
48	627,149.54	2,544,036.91	174	626,626.68	2,543,441.29	300	626,426.13	2,544,288.08
49	627,142.96	2,544,033.72	175	626,625.56	2,543,443.61	301	626,424.68	2,544,288.99
50	627,131.83	2,544,035.57	176	626,624.37	2,543,445.89	302	626,423.27	2,544,289.95
51	627,098.46	2,544,038.35	177	626,623.09	2,543,448.13	303	626,421.89	2,544,290.95
52	627,077.14	2,544,030.01	178	626,622.81	2,543,448.57	304	626,420.54	2,544,292.01
53	627,076.22	2,544,010.56	179	626,617.50	2,543,455.76	305	626,419.23	2,544,293.11
54	627,053.04	2,543,988.33	180	626,615.34	2,543,458.84	306	626,417.96	2,544,294.25
55	627,043.14	2,543,989.74	181	626,609.31	2,543,467.42	307	626,416.73	2,544,295.44
56	627,039.77	2,543,988.54	182	626,603.46	2,543,475.74	308	626,415.55	2,544,296.67
57	627,035.05	2,543,990.90	183	626,602.56	2,543,477.02	309	626,414.40	2,544,297.93
58	627,027.09	2,543,992.03	184	626,587.07	2,543,499.07	310	626,413.30	2,544,299.24
59	627,022.74	2,543,997.05	185	626,583.44	2,543,504.24	311	626,412.25	2,544,300.59
60	627,016.56	2,544,000.14	186	626,581.77	2,543,506.62	312	626,411.24	2,544,301.97
61	627,016.31	2,544,004.46	187	626,580.60	2,543,508.28	313	626,410.28	2,544,303.38
62	627,015.04	2,544,005.93	188	626,579.54	2,543,509.24	314	626,409.37	2,544,304.83
63	627,013.46	2,544,027.26	189	626,578.42	2,543,510.24	315	626,408.51	2,544,306.30
64	627,011.79	2,544,030.94	190	626,577.16	2,543,511.38	316	626,407.70	2,544,307.81
65	626,981.13	2,544,030.94	191	626,567.99	2,543,519.63	317	626,406.94	2,544,309.34
66	626,954.53	2,544,021.43	192	626,566.73	2,543,520.77	318	626,406.24	2,544,310.90
67	626,945.01	2,544,008.69	193	626,565.61	2,543,521.78	319	626,405.59	2,544,312.48
68	626,940.83	2,544,001.12	194	626,556.83	2,543,529.69	320	626,405.00	2,544,314.08
69	626,935.32	2,543,984.62	195	626,554.45	2,543,528.22	321	626,404.46	2,544,315.70
70	626,915.78	2,543,986.40	196	626,553.70	2,543,527.76	322	626,403.98	2,544,317.34

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"

PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 24 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 33400, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 593 00

www.gob.mx/sema/nat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO FEDERAL
ALCALDÍA MUNICIPAL DE PUERTO
RÍO DE LOS RIOS

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO GENERAL								
"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
71	626,914.82	2,543,986.28	197	626,552.07	2,543,526.75	323	626,403.55	2,544,319.00
72	626,891.75	2,543,944.79	198	626,545.61	2,543,522.76	324	626,403.18	2,544,320.67
73	626,855.40	2,543,906.64	199	626,544.15	2,543,521.86	325	626,402.87	2,544,322.35
74	626,856.34	2,543,900.61	200	626,536.58	2,543,517.19	326	626,402.62	2,544,324.04
75	626,858.16	2,543,899.53	201	626,530.41	2,543,517.36	327	626,402.43	2,544,325.73
76	626,860.42	2,543,898.08	202	626,522.28	2,543,517.59	328	626,402.29	2,544,327.44
77	626,862.63	2,543,896.56	203	626,521.45	2,543,517.61	329	626,402.21	2,544,329.14
78	626,864.78	2,543,894.96	204	626,513.33	2,543,517.84	330	626,402.19	2,544,330.85
79	626,866.88	2,543,893.29	205	626,509.31	2,543,517.95	331	626,402.24	2,544,332.56
80	626,868.60	2,543,891.81	206	626,507.32	2,543,518.00	332	626,402.33	2,544,334.27
81	626,914.00	2,543,886.43	207	626,487.51	2,543,518.55	333	626,402.49	2,544,335.97
82	626,932.23	2,543,845.33	208	626,461.16	2,543,513.67	334	626,402.71	2,544,337.66
83	626,935.56	2,543,842.62	209	626,432.71	2,543,489.52	335	626,402.98	2,544,339.35
84	626,953.86	2,543,843.45	210	626,399.74	2,543,447.52	336	626,403.32	2,544,341.03
85	626,964.99	2,543,824.92	211	626,389.47	2,543,423.79	337	626,403.71	2,544,342.69
86	626,955.17	2,543,812.16	212	626,372.78	2,543,399.20	338	626,404.16	2,544,344.34
87	626,952.42	2,543,806.21	213	626,377.49	2,543,362.00	339	626,404.66	2,544,345.97
88	626,969.47	2,543,772.95	214	626,361.23	2,543,355.80	340	626,405.22	2,544,347.59
89	626,967.43	2,543,771.18	215	626,323.58	2,543,351.32	341	626,405.84	2,544,349.18
90	626,965.44	2,543,769.35	216	626,318.87	2,543,384.88	342	626,411.05	2,544,362.03
91	626,963.51	2,543,767.45	217	626,304.45	2,543,380.49	343	626,411.56	2,544,363.34
92	626,961.65	2,543,765.49	218	626,310.80	2,543,416.20	344	626,412.02	2,544,364.67
93	626,959.84	2,543,763.48	219	626,314.53	2,543,455.01	345	626,412.43	2,544,366.02
94	626,958.11	2,543,761.41	220	626,315.27	2,543,469.73	346	626,412.80	2,544,367.37
95	626,956.44	2,543,759.28	221	626,315.53	2,543,474.92	347	626,413.12	2,544,368.74
96	626,954.83	2,543,757.10	222	626,314.28	2,543,487.61	348	626,413.39	2,544,370.12
97	626,953.30	2,543,754.87	223	626,302.59	2,543,499.80	349	626,413.61	2,544,371.51
98	626,951.84	2,543,752.60	224	626,300.64	2,543,500.73	350	626,413.79	2,544,372.91
99	626,950.54	2,543,750.42	225	626,300.91	2,543,505.31	351	626,413.91	2,544,374.31
100	626,949.30	2,543,748.20	226	626,300.94	2,543,509.79	352	626,413.99	2,544,375.72
101	626,948.12	2,543,745.94	227	626,300.63	2,543,515.74	353	626,414.02	2,544,377.12
102	626,947.02	2,543,743.65	228	626,299.93	2,543,521.67	354	626,414.00	2,544,378.53
103	626,946.61	2,543,742.81	229	626,298.82	2,543,527.53	355	626,413.93	2,544,379.94
104	626,946.17	2,543,741.97	230	626,297.04	2,543,531.07	356	626,413.81	2,544,381.34
105	626,945.70	2,543,741.16	231	626,293.72	2,543,535.99	357	626,413.64	2,544,382.73
106	626,945.20	2,543,740.35	232	626,289.68	2,543,540.34	358	626,413.61	2,544,382.92
107	626,944.67	2,543,739.57	233	626,285.02	2,543,544.02	359	626,403.22	2,544,386.61
108	626,944.12	2,543,738.81	234	626,281.80	2,543,546.65	360	626,401.80	2,544,403.23
109	626,943.54	2,543,738.06	235	626,276.65	2,543,550.17	361	626,400.81	2,544,407.07
110	626,942.94	2,543,737.34	236	626,271.09	2,543,553.18	362	626,401.30	2,544,408.98

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 25 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1043, Col. Centro, C. P. 23600, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

DEPARTAMENTO DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RICO

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PREDIO GENERAL								
"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"								
COORDENADAS UTM, WGS 84, Z12N								
V	X	Y	V	X	Y	V	X	Y
111	626,942.31	2,543,736.64	237	626,270.91	2,543,557.81	363	626,400.44	2,544,419.03
112	626,941.66	2,543,735.96	238	626,270.03	2,543,580.09	364	626,406.18	2,544,427.64
113	626,940.98	2,543,735.30	239	626,270.50	2,543,582.90	365	626,409.32	2,544,439.63
114	626,940.28	2,543,734.67	240	626,272.98	2,543,616.24	366	626,419.80	2,544,446.82
115	626,939.56	2,543,734.06	241	626,279.45	2,543,655.30	367	626,440.30	2,544,468.13
116	626,938.82	2,543,733.48	242	626,291.89	2,543,686.65	368	626,450.53	2,544,484.86
117	626,938.06	2,543,732.93	243	626,296.87	2,543,710.78	369	626,460.05	2,544,493.67
118	626,937.28	2,543,732.40	244	626,286.10	2,543,736.72	370	626,464.05	2,544,497.37
119	626,936.48	2,543,731.90	245	626,305.87	2,543,789.45	371	626,475.56	2,544,508.02
120	626,935.66	2,543,731.42	246	626,316.51	2,543,820.68	372	626,550.64	2,544,533.96
121	626,934.83	2,543,730.98	247	626,316.88	2,543,824.90	373	626,593.25	2,544,540.04
122	626,913.42	2,543,720.00	248	626,320.37	2,543,832.03	374	626,626.18	2,544,527.25
123	626,909.72	2,543,713.96	249	626,321.00	2,543,833.30	375	626,805.26	2,544,458.58
124	626,907.52	2,543,706.35	250	626,344.99	2,543,882.31	376	626,805.55	2,544,458.00
125	626,900.10	2,543,695.23	251	626,335.07	2,543,886.59	377	626,844.02	2,544,436.81
126	626,884.56	2,543,705.20	252	626,358.82	2,543,941.69	1	626,844.38	2,544,436.67
SUPERFICIE TOTAL = 589,800.00 m ²								

QUINTO. Los 200 lotes residenciales que constituyen el proyecto estarán distribuidos dentro de 24 bloques y constituyen una superficie total de 263,000.00 m² (26.300000 ha), sus coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que los delimitan, se muestran en las 24 tablas siguientes:

Bloque 1 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,491.11	2,543,648.04	44	626,471.33	2,543,756.65	87	626,427.22	2,543,605.64
2	626,487.70	2,543,650.05	45	626,468.96	2,543,757.23	88	626,428.41	2,543,607.81
3	626,484.44	2,543,652.28	46	626,468.96	2,543,757.23	89	626,429.76	2,543,609.89
4	626,481.33	2,543,654.73	47	626,466.66	2,543,757.88	90	626,431.24	2,543,611.88
5	626,478.39	2,543,657.39	48	626,464.40	2,543,758.69	91	626,432.85	2,543,613.75
6	626,475.65	2,543,660.23	49	626,462.20	2,543,759.64	92	626,434.60	2,543,615.52
7	626,473.09	2,543,663.26	50	626,460.07	2,543,760.74	93	626,436.45	2,543,617.16
8	626,470.75	2,543,666.45	51	626,458.02	2,543,761.98	94	626,438.42	2,543,618.66
9	626,468.63	2,543,669.79	52	626,456.05	2,543,763.35	95	626,440.49	2,543,620.03
10	626,466.74	2,543,673.26	53	626,454.19	2,543,764.85	96	626,442.64	2,543,621.26
11	626,465.09	2,543,676.86	54	626,452.42	2,543,766.48	97	626,444.87	2,543,622.33

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"

PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 26 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00.

www.gob.mx/sema/nat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

Bloque 1 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
12	626,463.69	2,543,680.56	55	626,450.78	2,543,768.22	98	626,447.18	2,543,623.24
13	626,462.53	2,543,684.34	56	626,406.23	2,543,818.50	99	626,449.54	2,543,624.00
14	626,461.64	2,543,688.20	57	626,384.76	2,543,768.70	100	626,451.94	2,543,624.59
15	626,461.01	2,543,692.10	58	626,401.49	2,543,548.34	101	626,454.38	2,543,625.01
16	626,460.64	2,543,696.04	59	626,415.14	2,543,559.08	102	626,456.85	2,543,625.27
17	626,460.54	2,543,700.00	60	626,415.14	2,543,559.08	103	626,459.33	2,543,625.35
18	626,460.71	2,543,703.95	61	626,416.39	2,543,560.14	104	626,461.80	2,543,625.27
19	626,461.14	2,543,707.88	62	626,417.57	2,543,561.27	105	626,464.27	2,543,625.01
20	626,461.84	2,543,711.78	63	626,418.66	2,543,562.49	106	626,466.71	2,543,624.58
21	626,462.80	2,543,715.62	64	626,419.68	2,543,563.77	107	626,466.71	2,543,624.58
22	626,464.01	2,543,719.38	65	626,420.60	2,543,565.12	108	626,468.36	2,543,624.24
23	626,465.48	2,543,723.06	66	626,421.44	2,543,566.53	109	626,470.02	2,543,624.00
24	626,467.19	2,543,726.62	67	626,422.17	2,543,567.99	110	626,471.71	2,543,623.88
25	626,469.14	2,543,730.07	68	626,422.81	2,543,569.49	111	626,473.39	2,543,623.88
26	626,471.32	2,543,733.37	69	626,423.35	2,543,571.04	112	626,475.07	2,543,624.00
27	626,473.71	2,543,736.52	70	626,423.77	2,543,572.62	113	626,476.74	2,543,624.23
28	626,476.32	2,543,739.50	71	626,424.10	2,543,574.22	114	626,478.39	2,543,624.57
29	626,479.11	2,543,742.30	72	626,424.31	2,543,575.84	115	626,480.01	2,543,625.03
30	626,482.09	2,543,744.91	73	626,424.42	2,543,577.48	116	626,481.60	2,543,625.60
31	626,485.24	2,543,747.30	74	626,424.41	2,543,579.11	117	626,483.14	2,543,626.28
32	626,485.24	2,543,747.30	75	626,424.30	2,543,580.74	118	626,484.63	2,543,627.07
33	626,484.29	2,543,748.53	76	626,424.07	2,543,582.36	119	626,486.07	2,543,627.95
34	626,483.26	2,543,749.70	77	626,423.74	2,543,583.97	120	626,487.44	2,543,628.93
35	626,482.16	2,543,750.79	78	626,423.74	2,543,583.97	121	626,488.73	2,543,630.01
36	626,480.99	2,543,751.82	79	626,423.45	2,543,586.43	122	626,489.95	2,543,631.17
37	626,479.75	2,543,752.77	80	626,423.33	2,543,588.90	123	626,491.09	2,543,632.41
38	626,478.46	2,543,753.64	81	626,423.39	2,543,591.38	124	626,492.14	2,543,633.73
39	626,477.12	2,543,754.42	82	626,423.61	2,543,593.85	125	626,493.10	2,543,635.12
40	626,475.73	2,543,755.12	83	626,424.00	2,543,596.29	126	626,493.95	2,543,636.57
41	626,474.30	2,543,755.72	84	626,424.56	2,543,598.71	127	626,498.12	2,543,644.22
42	626,472.83	2,543,756.24	85	626,425.29	2,543,601.08	1	626,491.11	2,543,648.04
43	626,471.33	2,543,756.65	86	626,426.18	2,543,603.39			

Bloque 2 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,339.93	2,543,836.47	24	626,383.63	2,543,766.97
2	626,316.17	2,543,781.37	25	626,383.90	2,543,767.29
3	626,347.08	2,543,768.05	26	626,384.15	2,543,767.62
4	626,347.08	2,543,768.05	27	626,384.38	2,543,767.96

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 27 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN DEL PAÍS

Bloque 2 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
5	626,347.44	2,543,767.91	28	626,384.58	2,543,768.33
6	626,347.81	2,543,767.79	29	626,384.76	2,543,768.70
7	626,348.19	2,543,767.69	30	626,406.23	2,543,818.50
8	626,348.57	2,543,767.62	31	626,405.29	2,543,819.56
9	626,348.96	2,543,767.58	32	626,405.29	2,543,819.56
10	626,378.75	2,543,765.10	33	626,403.89	2,543,821.03
11	626,378.75	2,543,765.10	34	626,402.39	2,543,822.41
12	626,379.17	2,543,765.08	35	626,400.80	2,543,823.68
13	626,379.58	2,543,765.09	36	626,399.12	2,543,824.83
14	626,380.00	2,543,765.12	37	626,397.37	2,543,825.87
15	626,380.41	2,543,765.19	38	626,395.55	2,543,826.78
16	626,380.81	2,543,765.28	39	626,393.67	2,543,827.56
17	626,381.21	2,543,765.41	40	626,391.74	2,543,828.21
18	626,381.60	2,543,765.56	41	626,389.77	2,543,828.73
19	626,381.97	2,543,765.73	42	626,387.78	2,543,829.11
20	626,382.34	2,543,765.93	43	626,385.75	2,543,829.35
21	626,382.69	2,543,766.16	44	626,378.85	2,543,829.92
22	626,383.02	2,543,766.41	45	626,356.99	2,543,832.01
23	626,383.33	2,543,766.68	46	626,357.24	2,543,835.02

Bloque 3 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,367.27	2,543,873.05	21	626,435.34	2,543,918.91
2	626,366.88	2,543,873.09	22	626,437.71	2,543,916.92
3	626,366.50	2,543,873.16	23	626,490.64	2,543,875.45
4	626,366.12	2,543,873.26	24	626,490.64	2,543,875.45
5	626,365.75	2,543,873.37	25	626,492.78	2,543,873.96
6	626,365.39	2,543,873.52	26	626,487.71	2,543,813.07
7	626,365.39	2,543,873.52	27	626,487.71	2,543,813.07
8	626,335.07	2,543,886.59	28	626,485.18	2,543,815.43
9	626,358.82	2,543,941.69	29	626,482.53	2,543,817.64
10	626,374.31	2,543,935.01	30	626,431.23	2,543,857.83
11	626,376.38	2,543,939.22	31	626,431.23	2,543,857.83
12	626,419.67	2,543,935.62	32	626,428.10	2,543,860.12
13	626,423.35	2,543,936.66	33	626,424.83	2,543,862.20
14	626,423.35	2,543,936.66	34	626,421.44	2,543,864.07
15	626,424.51	2,543,933.79	35	626,417.93	2,543,865.72
16	626,425.87	2,543,931.02	36	626,414.32	2,543,867.13
17	626,427.42	2,543,928.34	37	626,410.63	2,543,868.31

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 28 de 58

"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/sema/nat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
MAYORAL DEL VALLE DE CABO
ALCALDÍA MUNICIPAL

Bloque 3 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
18	626,429.15	2,543,925.78	38	626,406.87	2,543,869.25
19	626,431.06	2,543,923.35	39	626,403.05	2,543,869.94
20	626,433.12	2,543,921.05	40	626,399.20	2,543,870.39

Bloque 4 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,721.89	2,544,068.20	36	626,490.97	2,544,002.82	71	626,437.05	2,543,934.26
2	626,631.83	2,544,007.74	37	626,488.51	2,544,000.34	72	626,438.34	2,543,932.37
3	626,631.83	2,544,007.74	38	626,485.88	2,543,998.04	73	626,439.75	2,543,930.57
4	626,628.73	2,544,005.83	39	626,483.10	2,543,995.93	74	626,441.28	2,543,928.87
5	626,625.51	2,544,004.14	40	626,480.19	2,543,994.00	75	626,442.93	2,543,927.28
6	626,622.19	2,544,002.67	41	626,477.16	2,543,992.28	76	626,444.68	2,543,925.81
7	626,618.77	2,544,001.41	42	626,474.01	2,543,990.76	77	626,497.27	2,543,884.61
8	626,615.28	2,544,000.39	43	626,470.77	2,543,989.46	78	626,529.18	2,543,860.02
9	626,611.73	2,543,999.60	44	626,453.87	2,543,983.33	79	626,549.71	2,543,885.10
10	626,608.14	2,543,999.05	45	626,453.87	2,543,983.33	80	626,573.94	2,543,915.55
11	626,604.51	2,543,998.73	46	626,451.74	2,543,982.48	81	626,573.94	2,543,915.55
12	626,600.88	2,543,998.65	47	626,449.69	2,543,981.48	82	626,588.35	2,543,932.43
13	626,597.24	2,543,998.82	48	626,447.70	2,543,980.35	83	626,603.90	2,543,948.26
14	626,593.63	2,543,999.22	49	626,445.80	2,543,979.08	84	626,620.51	2,543,962.97
15	626,577.05	2,544,001.63	50	626,443.99	2,543,977.68	85	626,638.11	2,543,976.49
16	626,577.05	2,544,001.63	51	626,442.28	2,543,976.17	86	626,656.60	2,543,988.75
17	626,576.06	2,544,001.81	52	626,440.67	2,543,974.53	87	626,675.90	2,543,999.70
18	626,575.08	2,544,002.05	53	626,439.19	2,543,972.80	88	626,728.89	2,544,027.82
19	626,551.57	2,544,008.56	54	626,437.82	2,543,970.96	89	626,732.42	2,544,038.31
20	626,527.90	2,544,014.26	55	626,436.59	2,543,969.04	90	626,732.42	2,544,038.31
21	626,527.90	2,544,014.26	56	626,435.49	2,543,967.03	91	626,732.85	2,544,039.77
22	626,527.03	2,544,014.50	57	626,434.53	2,543,964.96	92	626,733.18	2,544,041.26
23	626,526.18	2,544,014.78	58	626,433.71	2,543,962.82	93	626,733.41	2,544,042.76
24	626,525.35	2,544,015.11	59	626,433.05	2,543,960.63	94	626,733.54	2,544,044.28
25	626,524.53	2,544,015.49	60	626,432.53	2,543,958.40	95	626,733.56	2,544,045.80
26	626,523.74	2,544,015.91	61	626,432.17	2,543,956.15	96	626,733.47	2,544,047.32
27	626,503.72	2,544,027.29	62	626,431.97	2,543,953.87	97	626,733.28	2,544,048.83
28	626,503.72	2,544,027.29	63	626,431.92	2,543,951.58	98	626,732.99	2,544,050.32
29	626,502.87	2,544,023.90	64	626,432.03	2,543,949.30	99	626,732.59	2,544,051.79
30	626,501.80	2,544,020.58	65	626,432.29	2,543,947.03	100	626,732.09	2,544,053.23
31	626,500.51	2,544,017.34	66	626,432.71	2,543,944.78	101	626,731.49	2,544,054.63
32	626,499.01	2,544,014.19	67	626,433.29	2,543,942.57	102	626,730.80	2,544,055.98
33	626,497.29	2,544,011.15	68	626,434.01	2,543,940.40	103	626,730.02	2,544,057.29

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 29 de 58

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
Presidente de la Comisión de la Verdad y la Reconciliación

Bloque 4 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
34	626,495.37	2,544,008.23	69	626,434.88	2,543,938.28	104	626,729.15	2,544,058.54
35	626,493.26	2,544,005.45	70	626,435.90	2,543,936.23			

Bloque 5 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,702.48	2,544,086.15	37	626,509.31	2,544,035.63	73	626,588.76	2,544,062.39
2	626,693.49	2,544,068.49	38	626,508.98	2,544,035.86	74	626,593.67	2,544,062.55
3	626,693.49	2,544,068.49	39	626,508.67	2,544,036.11	75	626,598.57	2,544,063.05
4	626,692.55	2,544,066.78	40	626,508.38	2,544,036.39	76	626,603.41	2,544,063.87
5	626,691.50	2,544,065.14	41	626,508.11	2,544,036.68	77	626,608.20	2,544,065.01
6	626,690.34	2,544,063.56	42	626,507.85	2,544,036.98	78	626,612.89	2,544,066.47
7	626,689.08	2,544,062.07	43	626,507.62	2,544,037.31	79	626,617.47	2,544,068.25
8	626,687.73	2,544,060.66	44	626,507.41	2,544,037.65	80	626,621.93	2,544,070.33
9	626,676.82	2,544,049.99	45	626,507.22	2,544,038.00	81	626,626.23	2,544,072.71
10	626,626.29	2,544,016.06	46	626,507.06	2,544,038.37	82	626,630.37	2,544,075.37
11	626,626.29	2,544,016.06	47	626,506.92	2,544,038.74	83	626,634.31	2,544,078.31
12	626,623.76	2,544,014.51	48	626,506.81	2,544,039.12	84	626,638.05	2,544,081.50
13	626,621.12	2,544,013.13	49	626,506.72	2,544,039.51	85	626,641.57	2,544,084.94
14	626,618.41	2,544,011.93	50	626,506.66	2,544,039.91	86	626,644.84	2,544,088.60
15	626,615.62	2,544,010.90	51	626,506.62	2,544,040.31	87	626,647.87	2,544,092.48
16	626,612.76	2,544,010.07	52	626,506.61	2,544,040.70	88	626,656.66	2,544,098.29
17	626,609.86	2,544,009.42	53	626,506.63	2,544,041.10	89	626,651.56	2,544,106.03
18	626,606.93	2,544,008.97	54	626,506.68	2,544,041.50	90	626,680.42	2,544,125.09
19	626,603.96	2,544,008.71	55	626,513.41	2,544,087.75	91	626,702.15	2,544,092.18
20	626,600.99	2,544,008.65	56	626,522.70	2,544,086.40	92	626,702.15	2,544,092.18
21	626,598.02	2,544,008.79	57	626,522.70	2,544,086.40	93	626,702.35	2,544,091.85
22	626,595.07	2,544,009.12	58	626,525.25	2,544,085.94	94	626,702.54	2,544,091.50
23	626,578.49	2,544,011.53	59	626,527.77	2,544,085.32	95	626,702.70	2,544,091.13
24	626,578.49	2,544,011.53	60	626,530.25	2,544,084.52	96	626,702.83	2,544,090.76
25	626,578.12	2,544,011.60	61	626,532.66	2,544,083.57	97	626,702.95	2,544,090.38
26	626,577.75	2,544,011.69	62	626,535.01	2,544,082.46	98	626,703.03	2,544,090.00
27	626,554.08	2,544,018.24	63	626,537.28	2,544,081.20	99	626,703.09	2,544,089.61
28	626,530.24	2,544,023.98	64	626,551.30	2,544,072.79	100	626,703.13	2,544,089.21
29	626,530.24	2,544,023.98	65	626,551.30	2,544,072.79	101	626,703.14	2,544,088.82
30	626,529.92	2,544,024.07	66	626,555.60	2,544,070.40	102	626,703.12	2,544,088.42
31	626,529.60	2,544,024.18	67	626,560.05	2,544,068.31	103	626,703.08	2,544,088.03
32	626,529.29	2,544,024.30	68	626,564.64	2,544,066.52	104	626,703.01	2,544,087.64
33	626,528.98	2,544,024.44	69	626,569.33	2,544,065.05	105	626,702.92	2,544,087.26
34	626,528.68	2,544,024.60	70	626,574.11	2,544,063.90	106	626,702.80	2,544,086.88

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 30 de 38

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTITUCIÓN DEL GOBIERNO
MAYORITARIO

Bloque 5 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
35	626,509.65	2,544,035.42	71	626,578.95	2,544,063.07	107	626,702.65	2,544,086.51
36	626,509.65	2,544,035.42	72	626,583.84	2,544,062.56	1	626,702.48	2,544,086.15

Bloque 6 de Lotes					
Coordenadas en UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,521.12	2,544,197.24	32	626,679.88	2,544,166.49
2	626,547.52	2,544,203.65	33	626,679.49	2,544,166.50
3	626,547.52	2,544,203.65	34	626,679.10	2,544,166.53
4	626,555.29	2,544,205.80	35	626,678.71	2,544,166.58
5	626,562.91	2,544,208.45	36	626,632.43	2,544,174.63
6	626,570.34	2,544,211.58	37	626,632.43	2,544,174.63
7	626,584.00	2,544,217.86	38	626,627.20	2,544,175.36
8	626,584.00	2,544,217.86	39	626,621.94	2,544,175.75
9	626,588.56	2,544,219.78	40	626,616.67	2,544,175.79
10	626,593.23	2,544,221.42	41	626,611.40	2,544,175.48
11	626,598.00	2,544,222.76	42	626,606.16	2,544,174.82
12	626,602.84	2,544,223.81	43	626,600.98	2,544,173.82
13	626,607.74	2,544,224.55	44	626,595.88	2,544,172.48
14	626,612.67	2,544,224.98	45	626,590.88	2,544,170.81
15	626,617.62	2,544,225.10	46	626,584.78	2,544,168.54
16	626,622.57	2,544,224.92	47	626,584.78	2,544,168.54
17	626,627.50	2,544,224.43	48	626,582.47	2,544,167.74
18	626,664.17	2,544,219.60	49	626,532.41	2,544,151.44
19	626,669.01	2,544,211.59	50	626,532.41	2,544,151.44
20	626,677.19	2,544,216.54	51	626,532.95	2,544,155.00
21	626,680.01	2,544,218.25	52	626,533.23	2,544,158.60
22	626,703.33	2,544,179.77	53	626,533.26	2,544,162.20
23	626,682.85	2,544,167.36	54	626,533.04	2,544,165.79
24	626,682.85	2,544,167.36	55	626,532.57	2,544,169.36
25	626,682.51	2,544,167.17	56	626,531.85	2,544,172.89
26	626,682.16	2,544,167.00	57	626,530.89	2,544,176.36
27	626,681.79	2,544,166.85	58	626,529.69	2,544,179.76
28	626,681.42	2,544,166.73	59	626,528.25	2,544,183.06
29	626,681.04	2,544,166.64	60	626,522.43	2,544,195.30
30	626,680.66	2,544,166.56	61	626,522.43	2,544,195.30
31	626,680.27	2,544,166.52	1	626,521.53	2,544,197.34

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 31 de 58

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 7 de Lotes								
Coordenadas en UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,521.08	2,544,227.52	38	626,575.23	2,544,302.01	75	626,727.00	2,544,294.41
2	626,521.56	2,544,229.98	39	626,577.10	2,544,302.40	76	626,723.54	2,544,252.77
3	626,521.56	2,544,229.98	40	626,578.99	2,544,302.65	77	626,723.54	2,544,252.77
4	626,522.10	2,544,233.28	41	626,580.88	2,544,302.79	78	626,723.49	2,544,252.36
5	626,522.43	2,544,236.61	42	626,582.79	2,544,302.80	79	626,723.41	2,544,251.96
6	626,522.54	2,544,239.95	43	626,584.69	2,544,302.69	80	626,723.31	2,544,251.56
7	626,522.43	2,544,243.29	44	626,586.58	2,544,302.46	81	626,723.18	2,544,251.18
8	626,522.11	2,544,246.62	45	626,588.13	2,544,302.22	82	626,723.03	2,544,250.80
9	626,521.57	2,544,249.92	46	626,588.13	2,544,302.22	83	626,722.84	2,544,250.43
10	626,520.82	2,544,253.18	47	626,590.39	2,544,301.94	84	626,722.64	2,544,250.08
11	626,519.86	2,544,256.38	48	626,592.66	2,544,301.81	85	626,722.41	2,544,249.74
12	626,518.70	2,544,259.51	49	626,594.93	2,544,301.83	86	626,722.16	2,544,249.41
13	626,517.34	2,544,262.56	50	626,597.19	2,544,302.00	87	626,721.88	2,544,249.11
14	626,515.78	2,544,265.52	51	626,599.44	2,544,302.31	88	626,721.59	2,544,248.82
15	626,514.04	2,544,268.37	52	626,601.66	2,544,302.77	89	626,721.28	2,544,248.56
16	626,512.11	2,544,271.11	53	626,603.85	2,544,303.38	90	626,720.95	2,544,248.32
17	626,512.11	2,544,271.11	54	626,606.00	2,544,304.13	91	626,720.60	2,544,248.10
18	626,513.89	2,544,271.92	55	626,611.89	2,544,306.41	92	626,720.24	2,544,247.90
19	626,515.71	2,544,272.61	56	626,611.89	2,544,306.41	93	626,719.87	2,544,247.73
20	626,517.57	2,544,273.18	57	626,613.33	2,544,306.91	94	626,719.48	2,544,247.59
21	626,524.09	2,544,274.94	58	626,614.80	2,544,307.33	95	626,719.09	2,544,247.47
22	626,524.09	2,544,274.94	59	626,616.29	2,544,307.64	96	626,718.69	2,544,247.38
23	626,529.70	2,544,276.64	60	626,617.80	2,544,307.86	97	626,718.29	2,544,247.31
24	626,535.20	2,544,278.67	61	626,619.33	2,544,307.99	98	626,717.88	2,544,247.28
25	626,540.56	2,544,281.03	62	626,620.85	2,544,308.01	99	626,717.47	2,544,247.27
26	626,545.77	2,544,283.71	63	626,622.38	2,544,307.94	100	626,717.06	2,544,247.29
27	626,550.81	2,544,286.71	64	626,623.90	2,544,307.77	101	626,613.33	2,544,255.92
28	626,555.65	2,544,290.00	65	626,625.40	2,544,307.51	102	626,613.33	2,544,255.92
29	626,560.29	2,544,293.58	66	626,626.88	2,544,307.14	103	626,612.00	2,544,255.99
30	626,563.40	2,544,296.14	67	626,628.34	2,544,306.69	104	626,610.68	2,544,255.97
31	626,563.40	2,544,296.14	68	626,640.30	2,544,302.52	105	626,609.36	2,544,255.86
32	626,564.91	2,544,297.30	69	626,640.30	2,544,302.52	106	626,608.05	2,544,255.66
33	626,566.49	2,544,298.36	70	626,647.32	2,544,300.31	107	626,606.75	2,544,255.38
34	626,568.14	2,544,299.31	71	626,654.46	2,544,298.54	108	626,605.48	2,544,255.01
35	626,569.84	2,544,300.16	72	626,661.70	2,544,297.21	1	626,521.08	2,544,227.52
36	626,571.60	2,544,300.90	73	626,669.00	2,544,296.32			
37	626,573.40	2,544,301.51	74	626,676.35	2,544,295.88			

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 52 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 13000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 8 de Lotes								
Coordenadas en UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,701.48	2,544,324.25	56	626,564.67	2,544,352.14	111	626,430.95	2,544,337.83
2	626,651.67	2,544,328.65	57	626,563.82	2,544,351.72	112	626,433.85	2,544,337.85
3	626,651.67	2,544,328.65	58	626,563.01	2,544,351.23	113	626,436.75	2,544,338.03
4	626,649.32	2,544,328.93	59	626,562.23	2,544,350.69	114	626,439.63	2,544,338.38
5	626,647.00	2,544,329.36	60	626,561.48	2,544,350.10	115	626,442.48	2,544,338.89
6	626,644.71	2,544,329.93	61	626,560.79	2,544,349.46	116	626,472.42	2,544,345.16
7	626,642.46	2,544,330.65	62	626,560.13	2,544,348.77	117	626,472.42	2,544,345.16
8	626,640.26	2,544,331.51	63	626,560.13	2,544,348.77	118	626,478.05	2,544,346.53
9	626,638.11	2,544,332.51	64	626,541.42	2,544,327.62	119	626,483.57	2,544,348.26
10	626,636.04	2,544,333.64	65	626,541.42	2,544,327.62	120	626,488.98	2,544,350.34
11	626,634.04	2,544,334.90	66	626,538.19	2,544,324.21	121	626,494.24	2,544,352.76
12	626,634.04	2,544,334.90	67	626,534.74	2,544,321.02	122	626,499.33	2,544,355.51
13	626,633.11	2,544,335.48	68	626,531.09	2,544,318.07	123	626,504.23	2,544,358.58
14	626,632.14	2,544,336.00	69	626,527.24	2,544,315.37	124	626,508.93	2,544,361.96
15	626,631.15	2,544,336.46	70	626,523.23	2,544,312.94	125	626,513.41	2,544,365.64
16	626,630.12	2,544,336.84	71	626,519.05	2,544,310.78	126	626,517.63	2,544,369.60
17	626,629.07	2,544,337.16	72	626,514.74	2,544,308.91	127	626,521.60	2,544,373.82
18	626,628.01	2,544,337.41	73	626,510.32	2,544,307.34	128	626,525.28	2,544,378.28
19	626,626.92	2,544,337.59	74	626,505.80	2,544,306.06	129	626,528.67	2,544,382.98
20	626,625.83	2,544,337.69	75	626,501.20	2,544,305.09	130	626,543.43	2,544,404.85
21	626,625.83	2,544,337.69	76	626,496.55	2,544,304.44	131	626,543.43	2,544,404.85
22	626,594.94	2,544,340.26	77	626,491.87	2,544,304.10	132	626,544.97	2,544,406.98
23	626,594.94	2,544,340.26	78	626,491.87	2,544,304.10	133	626,546.65	2,544,409.00
24	626,593.64	2,544,340.44	79	626,491.46	2,544,304.07	134	626,548.46	2,544,410.91
25	626,592.36	2,544,340.71	80	626,491.05	2,544,304.01	135	626,550.40	2,544,412.68
26	626,591.10	2,544,341.07	81	626,490.64	2,544,303.92	136	626,552.45	2,544,414.33
27	626,589.86	2,544,341.51	82	626,490.25	2,544,303.81	137	626,554.60	2,544,415.83
28	626,588.66	2,544,342.04	83	626,478.27	2,544,299.91	138	626,556.85	2,544,417.19
29	626,587.50	2,544,342.65	84	626,478.27	2,544,299.91	139	626,559.19	2,544,418.40
30	626,586.39	2,544,343.34	85	626,477.90	2,544,299.80	140	626,561.60	2,544,419.44
31	626,585.32	2,544,344.10	86	626,477.53	2,544,299.72	141	626,564.07	2,544,420.33
32	626,584.31	2,544,344.93	87	626,477.15	2,544,299.66	142	626,566.60	2,544,421.04
33	626,583.36	2,544,345.84	88	626,449.60	2,544,296.25	143	626,569.17	2,544,421.59
34	626,582.47	2,544,346.80	89	626,449.60	2,544,296.25	144	626,571.77	2,544,421.96
35	626,581.66	2,544,347.83	90	626,449.19	2,544,296.21	145	626,574.39	2,544,422.16
36	626,581.66	2,544,347.83	91	626,448.78	2,544,296.20	146	626,577.02	2,544,422.18
37	626,581.06	2,544,348.57	92	626,448.36	2,544,296.22	147	626,579.64	2,544,422.03
38	626,580.42	2,544,349.27	93	626,447.95	2,544,296.27	148	626,582.25	2,544,421.70
39	626,579.74	2,544,349.93	94	626,447.55	2,544,296.35	149	626,584.83	2,544,421.20
40	626,579.01	2,544,350.53	95	626,447.15	2,544,296.45	150	626,587.37	2,544,420.53
41	626,578.24	2,544,351.09	96	626,446.75	2,544,296.58	151	626,589.86	2,544,419.69

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 33 de 58

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 8 de Lotes								
Coordenadas en UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
42	626,577.43	2,544,351.59	97	626,446.37	2,544,296.74	152	626,592.29	2,544,418.69
43	626,576.60	2,544,352.03	98	626,446.00	2,544,296.93	153	626,594.65	2,544,417.52
44	626,575.73	2,544,352.42	99	626,445.65	2,544,297.14	154	626,672.05	2,544,376.02
45	626,574.84	2,544,352.74	100	626,445.30	2,544,297.37	155	626,672.05	2,544,376.02
46	626,573.93	2,544,353.01	101	626,444.98	2,544,297.63	156	626,675.15	2,544,374.49
47	626,573.00	2,544,353.21	102	626,444.67	2,544,297.91	157	626,678.35	2,544,373.18
48	626,572.06	2,544,353.35	103	626,444.39	2,544,298.21	158	626,681.62	2,544,372.09
49	626,571.12	2,544,353.42	104	626,444.12	2,544,298.52	159	626,684.96	2,544,371.22
50	626,570.17	2,544,353.43	105	626,443.88	2,544,298.86	160	626,688.36	2,544,370.58
51	626,569.22	2,544,353.38	106	626,443.66	2,544,299.21	161	626,691.79	2,544,370.18
52	626,568.28	2,544,353.26	107	626,443.47	2,544,299.58	162	626,705.21	2,544,369.06
53	626,567.35	2,544,353.07	108	626,443.30	2,544,299.95	1	626,701.48	2,544,324.26
54	626,566.44	2,544,352.82	109	626,443.16	2,544,300.34			
55	626,565.54	2,544,352.51	110	626,430.95	2,544,337.83			

Bloque 9 de Lotes								
Coordenadas en UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,465.96	2,544,372.03	34	626,495.14	2,544,492.61	67	626,679.34	2,544,410.85
2	626,448.06	2,544,365.93	35	626,499.81	2,544,495.99	68	626,662.15	2,544,417.14
3	626,448.06	2,544,365.93	36	626,504.69	2,544,499.03	69	626,662.15	2,544,417.14
4	626,445.60	2,544,365.04	37	626,509.78	2,544,501.73	70	626,658.98	2,544,418.41
5	626,443.17	2,544,364.06	38	626,515.04	2,544,504.07	71	626,655.89	2,544,419.85
6	626,424.67	2,544,420.87	39	626,520.45	2,544,506.04	72	626,652.89	2,544,421.46
7	626,424.67	2,544,420.87	40	626,552.77	2,544,516.56	73	626,612.90	2,544,444.45
8	626,425.70	2,544,422.86	41	626,552.77	2,544,516.56	74	626,612.90	2,544,444.45
9	626,426.86	2,544,424.79	42	626,557.91	2,544,518.05	75	626,608.60	2,544,446.73
10	626,428.13	2,544,426.64	43	626,563.14	2,544,519.21	76	626,604.15	2,544,448.72
11	626,429.52	2,544,428.41	44	626,568.44	2,544,520.04	77	626,599.57	2,544,450.39
12	626,431.02	2,544,430.08	45	626,573.78	2,544,520.52	78	626,594.90	2,544,451.75
13	626,432.62	2,544,431.65	46	626,579.13	2,544,520.65	79	626,590.14	2,544,452.79
14	626,434.32	2,544,433.12	47	626,584.49	2,544,520.44	80	626,585.32	2,544,453.51
15	626,436.11	2,544,434.48	48	626,589.82	2,544,519.89	81	626,580.47	2,544,453.89
16	626,437.99	2,544,435.72	49	626,595.10	2,544,518.99	82	626,575.60	2,544,453.94
17	626,439.94	2,544,436.84	50	626,600.31	2,544,517.76	83	626,570.73	2,544,453.66
18	626,449.79	2,544,442.10	51	626,605.44	2,544,516.20	84	626,565.90	2,544,453.05
19	626,449.79	2,544,442.10	52	626,610.45	2,544,514.31	85	626,561.12	2,544,452.11
20	626,452.52	2,544,443.66	53	626,615.33	2,544,512.10	86	626,556.42	2,544,450.85
21	626,455.13	2,544,445.40	54	626,685.58	2,544,477.53	87	626,551.81	2,544,449.27
22	626,457.63	2,544,447.31	55	626,685.58	2,544,477.53	88	626,547.32	2,544,447.39

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 34 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1945, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 503 00
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 9 de Lotes								
Coordenadas en UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
23	626,460.00	2,544,449.37	56	626,689.82	2,544,475.57	89	626,542.97	2,544,445.20
24	626,462.24	2,544,451.58	57	626,694.14	2,544,473.82	90	626,538.78	2,544,442.72
25	626,464.32	2,544,453.93	58	626,698.55	2,544,472.28	91	626,534.76	2,544,439.96
26	626,466.25	2,544,456.41	59	626,725.67	2,544,463.52	92	626,530.95	2,544,436.93
27	626,468.02	2,544,459.01	60	626,720.82	2,544,405.25	93	626,527.35	2,544,433.65
28	626,475.87	2,544,471.41	61	626,695.84	2,544,407.33	94	626,523.98	2,544,430.13
29	626,475.87	2,544,471.41	62	626,695.84	2,544,407.33	95	626,520.86	2,544,426.39
30	626,479.12	2,544,476.16	63	626,692.47	2,544,407.66	96	626,518.00	2,544,422.45
31	626,482.69	2,544,480.68	64	626,689.13	2,544,408.18	97	626,503.18	2,544,400.49
32	626,486.56	2,544,484.94	65	626,685.82	2,544,408.88	1	626,465.96	2,544,372.03
33	626,490.72	2,544,488.93	66	626,682.55	2,544,409.77			

Bloque 10 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,808.88	2,544,357.24	11	626,779.38	2,544,369.80
2	626,834.59	2,544,355.10	12	626,790.38	2,544,364.12
3	626,839.34	2,544,412.21	13	626,801.74	2,544,359.21
4	626,791.74	2,544,438.67	14	626,801.74	2,544,359.21
5	626,791.74	2,544,438.67	15	626,802.87	2,544,358.70
6	626,785.98	2,544,441.73	16	626,804.03	2,544,358.26
7	626,780.12	2,544,444.57	17	626,805.21	2,544,357.89
8	626,758.70	2,544,383.36	18	626,806.42	2,544,357.60
9	626,758.70	2,544,383.36	19	626,807.64	2,544,357.38
10	626,768.81	2,544,376.22	1	626,808.88	2,544,357.24

Bloque 11 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,772.64	2,544,309.75	61	627,058.95	2,544,313.85	121	626,925.36	2,544,337.82
2	626,803.53	2,544,326.76	62	627,058.70	2,544,313.54	122	626,921.69	2,544,335.80
3	626,811.07	2,544,313.07	63	627,058.42	2,544,313.24	123	626,921.69	2,544,335.80
4	626,845.14	2,544,331.83	64	627,058.12	2,544,312.96	124	626,918.40	2,544,333.85
5	626,845.14	2,544,331.83	65	627,057.80	2,544,312.70	125	626,915.25	2,544,331.70
6	626,846.83	2,544,332.84	66	627,057.47	2,544,312.46	126	626,912.24	2,544,329.35
7	626,848.44	2,544,333.96	67	627,057.12	2,544,312.25	127	626,909.39	2,544,326.81
8	626,849.98	2,544,335.18	68	627,056.75	2,544,312.06	128	626,906.70	2,544,324.09
9	626,851.42	2,544,336.51	69	627,056.38	2,544,311.89	129	626,904.19	2,544,321.21
10	626,852.77	2,544,337.94	70	627,055.99	2,544,311.75	130	626,904.19	2,544,321.21

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 35 de 38

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 06
www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 11 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
11	626,854.03	2,544,339.45	71	627,055.60	2,544,311.64	131	626,901.90	2,544,318.57
12	626,860.69	2,544,348.11	72	627,055.20	2,544,311.56	132	626,899.46	2,544,316.07
13	626,860.69	2,544,348.11	73	627,054.79	2,544,311.50	133	626,889.69	2,544,306.60
14	626,864.11	2,544,352.25	74	627,054.38	2,544,311.47	134	626,889.69	2,544,306.60
15	626,867.82	2,544,356.15	75	627,053.97	2,544,311.47	135	626,886.83	2,544,303.64
16	626,871.78	2,544,359.79	76	627,053.57	2,544,311.50	136	626,884.19	2,544,300.49
17	626,875.98	2,544,363.14	77	627,053.16	2,544,311.55	137	626,881.76	2,544,297.17
18	626,880.40	2,544,366.19	78	627,052.76	2,544,311.64	138	626,879.57	2,544,293.68
19	626,885.02	2,544,368.94	79	627,052.36	2,544,311.75	139	626,871.84	2,544,280.40
20	626,889.82	2,544,371.36	80	627,051.98	2,544,311.88	140	626,871.84	2,544,280.40
21	626,900.09	2,544,376.10	81	627,011.51	2,544,327.73	141	626,871.12	2,544,279.26
22	626,900.09	2,544,376.10	82	627,011.51	2,544,327.73	142	626,870.33	2,544,278.16
23	626,902.20	2,544,377.16	83	627,011.12	2,544,327.87	143	626,869.46	2,544,277.13
24	626,904.23	2,544,378.36	84	627,010.71	2,544,327.98	144	626,868.53	2,544,276.15
25	626,906.17	2,544,379.70	85	627,010.31	2,544,328.06	145	626,867.53	2,544,275.24
26	626,908.03	2,544,381.16	86	627,009.89	2,544,328.11	146	626,866.47	2,544,274.40
27	626,909.77	2,544,382.75	87	627,009.48	2,544,328.14	147	626,865.36	2,544,273.63
28	626,911.41	2,544,384.44	88	627,009.06	2,544,328.14	148	626,864.20	2,544,272.94
29	626,912.93	2,544,386.25	89	627,008.65	2,544,328.10	149	626,843.28	2,544,261.42
30	626,914.32	2,544,388.15	90	627,008.24	2,544,328.04	150	626,843.28	2,544,261.42
31	626,915.58	2,544,390.15	91	627,007.83	2,544,327.95	151	626,842.13	2,544,260.84
32	626,915.58	2,544,390.15	92	627,007.43	2,544,327.84	152	626,840.95	2,544,260.33
33	626,919.24	2,544,389.18	93	626,980.30	2,544,318.83	153	626,839.74	2,544,259.90
34	626,922.83	2,544,387.99	94	626,980.30	2,544,318.83	154	626,838.51	2,544,259.54
35	626,926.34	2,544,386.56	95	626,979.92	2,544,318.72	155	626,837.25	2,544,259.27
36	626,929.74	2,544,384.90	96	626,979.54	2,544,318.63	156	626,835.98	2,544,259.08
37	626,946.78	2,544,375.94	97	626,979.15	2,544,318.57	157	626,834.70	2,544,258.97
38	626,946.78	2,544,375.94	98	626,978.76	2,544,318.53	158	626,805.34	2,544,257.39
39	626,950.46	2,544,374.14	99	626,978.37	2,544,318.52	159	626,805.34	2,544,257.39
40	626,954.26	2,544,372.57	100	626,977.97	2,544,318.54	160	626,804.94	2,544,257.38
41	626,958.14	2,544,371.24	101	626,956.63	2,544,320.10	161	626,804.55	2,544,257.40
42	626,962.10	2,544,370.15	102	626,956.63	2,544,320.10	162	626,804.15	2,544,257.45
43	626,966.11	2,544,369.30	103	626,956.22	2,544,320.15	163	626,803.76	2,544,257.52
44	626,970.17	2,544,368.70	104	626,955.81	2,544,320.22	164	626,803.38	2,544,257.61
45	626,974.26	2,544,368.36	105	626,955.41	2,544,320.32	165	626,803.00	2,544,257.73
46	626,978.37	2,544,368.27	106	626,955.02	2,544,320.45	166	626,802.63	2,544,257.88
47	626,990.85	2,544,368.36	107	626,954.64	2,544,320.60	167	626,802.28	2,544,258.05
48	626,990.85	2,544,368.36	108	626,954.27	2,544,320.78	168	626,801.93	2,544,258.24
49	626,994.24	2,544,368.28	109	626,953.91	2,544,320.98	169	626,801.60	2,544,258.45
50	626,997.61	2,544,367.99	110	626,953.57	2,544,321.21	170	626,801.28	2,544,258.69
51	627,000.95	2,544,367.48	111	626,953.24	2,544,321.46	171	626,800.98	2,544,258.94

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 38 de 58

"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/semaranet



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Bloque 11 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
52	627,004.26	2,544,366.76	112	626,952.93	2,544,321.74	172	626,800.69	2,544,259.22
53	627,007.51	2,544,365.83	113	626,952.64	2,544,322.03	173	626,800.43	2,544,259.51
54	627,010.70	2,544,364.70	114	626,952.37	2,544,322.34	174	626,800.18	2,544,259.82
55	627,070.01	2,544,341.49	115	626,952.13	2,544,322.68	175	626,799.96	2,544,260.15
56	627,059.75	2,544,315.28	116	626,951.91	2,544,323.02	176	626,799.76	2,544,260.49
57	627,059.75	2,544,315.28	117	626,951.71	2,544,323.38	1	626,772.64	2,544,309.75
58	627,059.59	2,544,314.90	118	626,951.53	2,544,323.76			
59	627,059.40	2,544,314.54	119	626,951.39	2,544,324.14			
60	627,059.19	2,544,314.19	120	626,943.31	2,544,347.73			

Bloque 12 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,998.69	2,544,245.08	61	627,052.34	2,544,290.10	121	626,851.43	2,544,234.84
2	627,000.67	2,544,245.29	62	627,047.87	2,544,289.41	122	626,846.35	2,544,234.04
3	627,002.65	2,544,245.36	63	627,043.37	2,544,289.02	123	626,841.22	2,544,233.59
4	627,004.64	2,544,245.31	64	627,038.86	2,544,288.94	124	626,793.79	2,544,231.05
5	627,006.61	2,544,245.12	65	627,034.35	2,544,289.17	125	626,791.04	2,544,222.85
6	627,008.57	2,544,244.80	66	627,029.86	2,544,289.70	126	626,756.41	2,544,234.48
7	627,010.51	2,544,244.35	67	627,025.42	2,544,290.53	127	626,741.15	2,544,189.86
8	627,010.51	2,544,244.35	68	627,016.49	2,544,292.51	128	626,778.58	2,544,177.06
9	627,013.38	2,544,243.59	69	627,016.49	2,544,292.51	129	626,778.58	2,544,177.06
10	627,013.38	2,544,243.59	70	627,013.43	2,544,293.08	130	626,780.49	2,544,176.48
11	627,015.28	2,544,243.15	71	627,010.35	2,544,293.43	131	626,782.43	2,544,176.02
12	627,017.21	2,544,242.83	72	627,007.24	2,544,293.58	132	626,784.40	2,544,175.70
13	627,019.15	2,544,242.64	73	627,004.14	2,544,293.50	133	626,786.38	2,544,175.51
14	627,021.10	2,544,242.58	74	627,001.04	2,544,293.22	134	626,788.37	2,544,175.44
15	627,061.18	2,544,242.58	75	626,997.98	2,544,292.72	135	626,790.36	2,544,175.52
16	627,061.18	2,544,242.58	76	626,988.69	2,544,290.88	136	626,792.35	2,544,175.72
17	627,064.15	2,544,242.67	77	626,988.69	2,544,290.88	137	626,794.31	2,544,176.06
18	627,067.12	2,544,242.97	78	626,984.70	2,544,290.23	138	626,807.94	2,544,178.85
19	627,070.06	2,544,243.46	79	626,980.67	2,544,289.84	139	626,807.94	2,544,178.85
20	627,072.96	2,544,244.15	80	626,976.63	2,544,289.73	140	626,811.33	2,544,179.44
21	627,086.17	2,544,247.73	81	626,972.59	2,544,289.88	141	626,814.76	2,544,179.84
22	627,086.17	2,544,247.73	82	626,968.57	2,544,290.30	142	626,818.20	2,544,180.04
23	627,089.12	2,544,248.64	83	626,964.59	2,544,290.99	143	626,821.65	2,544,180.05
24	627,092.00	2,544,249.75	84	626,960.66	2,544,291.94	144	626,830.38	2,544,179.80
25	627,094.80	2,544,251.06	85	626,956.80	2,544,293.16	145	626,842.81	2,544,180.47
26	627,097.51	2,544,252.55	86	626,942.20	2,544,298.29	146	626,842.81	2,544,180.47
27	627,119.90	2,544,265.96	87	626,942.20	2,544,298.29	147	626,846.92	2,544,180.83

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 37 de 58

"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



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RICO

Bloque 12 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
28	627,119.90	2,544,265.96	88	626,940.64	2,544,298.78	148	626,850.99	2,544,181.48
29	627,120.96	2,544,269.63	89	626,939.05	2,544,299.16	149	626,855.01	2,544,182.40
30	627,121.77	2,544,273.37	90	626,937.44	2,544,299.44	150	626,858.96	2,544,183.60
31	627,122.31	2,544,277.15	91	626,935.81	2,544,299.61	151	626,862.81	2,544,185.06
32	627,122.60	2,544,280.96	92	626,934.17	2,544,299.66	152	626,866.56	2,544,186.79
33	627,122.62	2,544,284.78	93	626,932.54	2,544,299.61	153	626,871.49	2,544,189.27
34	627,122.37	2,544,288.59	94	626,930.91	2,544,299.45	154	626,912.94	2,544,212.12
35	627,121.87	2,544,292.37	95	626,929.30	2,544,299.18	155	626,912.94	2,544,212.12
36	627,121.10	2,544,296.12	96	626,927.71	2,544,298.80	156	626,914.46	2,544,213.03
37	627,120.08	2,544,299.80	97	626,926.14	2,544,298.32	157	626,915.93	2,544,214.01
38	627,118.80	2,544,303.40	98	626,924.62	2,544,297.73	158	626,917.34	2,544,215.09
39	627,117.28	2,544,306.90	99	626,923.13	2,544,297.04	159	626,929.67	2,544,225.08
40	627,115.52	2,544,310.29	100	626,921.70	2,544,296.26	160	626,929.67	2,544,225.08
41	627,113.54	2,544,313.55	101	626,920.32	2,544,295.37	161	626,932.49	2,544,227.23
42	627,111.33	2,544,316.67	102	626,919.01	2,544,294.40	162	626,935.44	2,544,229.22
43	627,108.91	2,544,319.63	103	626,917.76	2,544,293.34	163	626,938.49	2,544,231.02
44	627,106.29	2,544,322.41	104	626,916.59	2,544,292.20	164	626,948.87	2,544,236.74
45	627,103.49	2,544,325.00	105	626,915.49	2,544,290.99	165	626,948.87	2,544,236.74
46	627,100.51	2,544,327.40	106	626,914.48	2,544,289.70	166	626,952.23	2,544,238.45
47	627,100.51	2,544,327.40	107	626,913.56	2,544,288.35	167	626,955.70	2,544,239.96
48	627,098.45	2,544,323.38	108	626,901.06	2,544,268.63	168	626,959.25	2,544,241.24
49	627,096.13	2,544,319.51	109	626,901.06	2,544,268.63	169	626,962.88	2,544,242.30
50	627,093.55	2,544,315.80	110	626,898.16	2,544,264.39	170	626,966.56	2,544,243.12
51	627,090.72	2,544,312.27	111	626,894.98	2,544,260.34	171	626,970.29	2,544,243.71
52	627,087.67	2,544,308.95	112	626,891.53	2,544,256.53	172	626,974.05	2,544,244.07
53	627,084.39	2,544,305.83	113	626,887.83	2,544,252.95	173	626,977.83	2,544,244.19
54	627,080.92	2,544,302.95	114	626,883.89	2,544,249.64	174	626,990.12	2,544,244.19
55	627,077.25	2,544,300.31	115	626,879.74	2,544,246.60	175	626,990.12	2,544,244.19
56	627,073.42	2,544,297.92	116	626,875.39	2,544,243.85	176	626,992.17	2,544,244.26
57	627,069.43	2,544,295.79	117	626,870.87	2,544,241.41	177	626,994.21	2,544,244.47
58	627,065.31	2,544,293.94	118	626,866.19	2,544,239.27	1	626,998.69	2,544,245.08
59	627,061.08	2,544,292.36	119	626,861.37	2,544,237.46			
60	627,056.75	2,544,291.08	120	626,856.45	2,544,235.98			

Bloque 13 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	627,086.52	2,544,170.45	33	627,123.42	2,544,247.23	65	626,956.03	2,544,141.35
2	627,090.33	2,544,170.57	34	627,120.90	2,544,243.57	66	626,956.17	2,544,141.21
3	627,094.13	2,544,170.93	35	627,118.14	2,544,240.08	67	626,956.33	2,544,141.08

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 33 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 593 00
www.gob.mx/semares



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO FEDERAL

Bloque 13 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
4	627,097.89	2,544,171.54	36	627,115.15	2,544,236.79	68	626,956.49	2,544,140.96
5	627,101.61	2,544,172.38	37	627,111.96	2,544,233.71	69	626,956.66	2,544,140.85
6	627,101.61	2,544,172.38	38	627,108.56	2,544,230.84	70	626,956.84	2,544,140.76
7	627,108.01	2,544,174.04	39	627,104.98	2,544,228.21	71	626,957.02	2,544,140.67
8	627,108.01	2,544,174.04	40	627,101.23	2,544,225.82	72	626,957.21	2,544,140.60
9	627,111.66	2,544,175.11	41	627,097.33	2,544,223.69	73	626,957.41	2,544,140.55
10	627,115.23	2,544,176.41	42	627,093.30	2,544,221.82	74	626,957.61	2,544,140.50
11	627,118.72	2,544,177.94	43	627,089.15	2,544,220.23	75	626,957.81	2,544,140.47
12	627,122.10	2,544,179.68	44	627,084.91	2,544,218.91	76	626,958.01	2,544,140.45
13	627,125.36	2,544,181.64	45	627,080.59	2,544,217.88	77	626,958.21	2,544,140.45
14	627,128.50	2,544,183.79	46	627,076.20	2,544,217.15	78	626,958.41	2,544,140.46
15	627,140.90	2,544,192.93	47	627,071.78	2,544,216.70	79	626,958.61	2,544,140.48
16	627,140.90	2,544,192.93	48	627,067.34	2,544,216.55	80	626,958.81	2,544,140.52
17	627,144.26	2,544,195.23	49	626,999.12	2,544,216.55	81	626,982.75	2,544,145.73
18	627,147.78	2,544,197.30	50	626,999.12	2,544,216.55	82	626,982.75	2,544,145.73
19	627,169.19	2,544,208.96	51	626,990.58	2,544,216.27	83	626,986.11	2,544,146.57
20	627,169.19	2,544,252.76	52	626,982.09	2,544,215.40	84	626,989.43	2,544,147.60
21	627,169.19	2,544,252.76	53	626,973.68	2,544,213.97	85	626,992.68	2,544,148.82
22	627,167.60	2,544,253.72	54	626,965.38	2,544,211.97	86	626,995.85	2,544,150.23
23	627,165.95	2,544,254.58	55	626,957.23	2,544,209.41	87	626,998.94	2,544,151.82
24	627,164.25	2,544,255.34	56	626,949.28	2,544,206.31	88	627,021.06	2,544,164.01
25	627,162.52	2,544,256.01	57	626,941.55	2,544,202.68	89	627,025.65	2,544,165.91
26	627,160.75	2,544,256.57	58	626,934.09	2,544,198.54	90	627,025.65	2,544,165.91
27	627,158.94	2,544,257.03	59	626,926.92	2,544,193.91	91	627,029.31	2,544,167.28
28	627,130.91	2,544,263.29	60	626,955.54	2,544,142.00	92	627,033.06	2,544,168.42
29	627,130.91	2,544,263.29	61	626,955.54	2,544,142.00	93	627,036.87	2,544,169.30
30	627,129.44	2,544,259.10	62	626,955.65	2,544,141.82	94	627,040.74	2,544,169.94
31	627,127.70	2,544,255.01	63	626,955.76	2,544,141.66	95	627,044.63	2,544,170.32
32	627,125.69	2,544,251.05	64	626,955.89	2,544,141.50	96	627,048.55	2,544,170.45

Bloque 14 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,818.15	2,544,148.87	26	626,852.76	2,544,114.98	51	626,764.91	2,544,070.92
2	626,821.13	2,544,150.17	27	626,852.63	2,544,114.82	52	626,764.73	2,544,071.03
3	626,824.19	2,544,151.28	28	626,852.48	2,544,114.67	53	626,764.57	2,544,071.15
4	626,827.31	2,544,152.20	29	626,852.33	2,544,114.53	54	626,764.41	2,544,071.28
5	626,830.47	2,544,152.93	30	626,852.17	2,544,114.40	55	626,764.26	2,544,071.42
6	626,830.47	2,544,152.93	31	626,852.01	2,544,114.29	56	626,764.12	2,544,071.57
7	626,852.89	2,544,118.44	32	626,836.84	2,544,104.43	57	626,763.99	2,544,071.72

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 38 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 06
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 14 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
8	626,852.89	2,544,118.44	33	626,836.84	2,544,104.43	58	626,763.88	2,544,071.89
9	626,852.99	2,544,118.26	34	626,833.50	2,544,102.41	59	626,741.50	2,544,106.33
10	626,853.09	2,544,118.08	35	626,830.02	2,544,100.61	60	626,741.50	2,544,106.33
11	626,853.17	2,544,117.89	36	626,767.66	2,544,070.81	61	626,741.40	2,544,106.50
12	626,853.24	2,544,117.70	37	626,767.66	2,544,070.81	62	626,741.31	2,544,106.67
13	626,853.29	2,544,117.50	38	626,767.47	2,544,070.73	63	626,741.23	2,544,106.85
14	626,853.33	2,544,117.30	39	626,767.27	2,544,070.66	64	626,741.16	2,544,107.04
15	626,853.36	2,544,117.10	40	626,767.08	2,544,070.61	65	626,741.11	2,544,107.22
16	626,853.37	2,544,116.89	41	626,766.88	2,544,070.57	66	626,741.06	2,544,107.41
17	626,853.37	2,544,116.69	42	626,766.67	2,544,070.54	67	626,741.03	2,544,107.61
18	626,853.36	2,544,116.48	43	626,766.47	2,544,070.53	68	626,741.02	2,544,107.80
19	626,853.33	2,544,116.28	44	626,766.27	2,544,070.53	69	626,741.01	2,544,108.00
20	626,853.28	2,544,116.08	45	626,766.06	2,544,070.54	70	626,741.02	2,544,108.19
21	626,853.23	2,544,115.88	46	626,765.86	2,544,070.57	71	626,741.04	2,544,108.39
22	626,853.16	2,544,115.69	47	626,765.66	2,544,070.62	72	626,741.08	2,544,108.58
23	626,853.08	2,544,115.50	48	626,765.47	2,544,070.67	73	626,741.86	2,544,113.98
24	626,852.98	2,544,115.32	49	626,765.27	2,544,070.74	1	626,818.15	2,544,148.87
25	626,852.87	2,544,115.15	50	626,765.09	2,544,070.82			

Bloque 15 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	627,158.22	2,544,165.16	46	626,944.16	2,544,065.00	91	627,132.88	2,544,100.88
2	627,154.62	2,544,161.94	47	626,944.27	2,544,064.83	92	627,137.02	2,544,101.07
3	627,150.80	2,544,158.97	48	626,944.40	2,544,064.67	93	627,141.12	2,544,101.55
4	627,146.79	2,544,156.27	49	626,944.53	2,544,064.52	94	627,145.19	2,544,102.30
5	627,142.61	2,544,153.85	50	626,944.68	2,544,064.37	95	627,149.19	2,544,103.33
6	627,138.27	2,544,151.73	51	626,944.83	2,544,064.24	96	627,153.12	2,544,104.64
7	627,133.79	2,544,149.91	52	626,945.00	2,544,064.12	97	627,166.25	2,544,109.52
8	627,129.20	2,544,148.40	53	626,945.17	2,544,064.01	98	627,166.25	2,544,109.52
9	627,124.51	2,544,147.21	54	626,945.35	2,544,063.91	99	627,166.44	2,544,109.60
10	627,119.76	2,544,146.35	55	626,945.54	2,544,063.82	100	627,166.62	2,544,109.69
11	627,114.95	2,544,145.82	56	626,945.73	2,544,063.75	101	627,166.80	2,544,109.79
12	627,110.12	2,544,145.61	57	626,945.92	2,544,063.69	102	627,166.97	2,544,109.91
13	627,110.12	2,544,145.61	58	626,946.12	2,544,063.64	103	627,167.13	2,544,110.03
14	627,049.06	2,544,145.17	59	626,946.33	2,544,063.61	104	627,167.28	2,544,110.17
15	627,049.06	2,544,145.17	60	626,946.53	2,544,063.59	105	627,167.42	2,544,110.31
16	627,046.55	2,544,145.07	61	626,946.74	2,544,063.59	106	627,167.55	2,544,110.47
17	627,044.05	2,544,144.82	62	626,963.81	2,544,063.78	107	627,167.68	2,544,110.64
18	627,041.58	2,544,144.40	63	626,963.81	2,544,063.78	108	627,167.79	2,544,110.81

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 40 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Álmada". 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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 15 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
19	627,039.13	2,544,143.84	64	626,965.76	2,544,063.86	109	627,167.88	2,544,110.99
20	627,036.73	2,544,143.11	65	626,967.70	2,544,064.08	110	627,167.97	2,544,111.17
21	627,034.37	2,544,142.24	66	626,969.62	2,544,064.41	111	627,168.04	2,544,111.36
22	627,032.08	2,544,141.23	67	626,971.52	2,544,064.88	112	627,168.10	2,544,111.56
23	627,029.85	2,544,140.06	68	626,973.38	2,544,065.46	113	627,168.15	2,544,111.76
24	627,008.13	2,544,127.85	69	626,989.14	2,544,070.97	114	627,168.18	2,544,111.96
25	627,008.13	2,544,127.85	70	626,989.14	2,544,070.97	115	627,168.20	2,544,112.16
26	627,003.49	2,544,125.44	71	626,992.16	2,544,071.94	116	627,168.20	2,544,112.37
27	626,998.71	2,544,123.32	72	626,995.22	2,544,072.74	117	627,167.73	2,544,154.07
28	626,993.81	2,544,121.50	73	626,998.33	2,544,073.39	118	627,167.73	2,544,154.07
29	626,988.80	2,544,120.00	74	627,010.07	2,544,075.50	119	627,167.73	2,544,154.27
30	626,983.71	2,544,118.81	75	627,010.07	2,544,075.50	120	627,167.70	2,544,154.48
31	626,978.56	2,544,117.95	76	627,013.44	2,544,076.20	121	627,167.66	2,544,154.68
32	626,973.36	2,544,117.41	77	627,016.75	2,544,077.10	122	627,167.61	2,544,154.88
33	626,968.14	2,544,117.20	78	627,020.02	2,544,078.19	123	627,167.55	2,544,155.07
34	626,968.23	2,544,108.83	79	627,023.21	2,544,079.46	124	627,167.47	2,544,155.26
35	626,946.53	2,544,108.59	80	627,026.33	2,544,080.91	125	627,167.38	2,544,155.45
36	626,943.23	2,544,108.55	81	627,043.45	2,544,089.48	126	627,167.28	2,544,155.63
37	626,943.70	2,544,066.55	82	627,055.30	2,544,094.88	127	627,167.16	2,544,155.80
38	626,943.70	2,544,066.55	83	627,055.30	2,544,094.88	128	627,167.04	2,544,155.96
39	626,943.71	2,544,066.35	84	627,059.14	2,544,096.48	129	627,166.90	2,544,156.11
40	626,943.73	2,544,066.15	85	627,063.09	2,544,097.80	1	627,158.22	2,544,165.16
41	626,943.77	2,544,065.94	86	627,067.12	2,544,098.85			
42	626,943.82	2,544,065.75	87	627,071.22	2,544,099.62			
43	626,943.89	2,544,065.55	88	627,075.35	2,544,100.09			
44	626,943.96	2,544,065.36	89	627,079.51	2,544,100.29			
45	626,944.05	2,544,065.18	90	627,132.88	2,544,100.88			

Bloque 16 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,899.68	2,544,016.43	33	626,857.41	2,544,043.90	65	626,877.85	2,543,954.32
2	626,908.29	2,544,022.00	34	626,855.35	2,544,041.70	66	626,878.83	2,543,955.84
3	626,908.29	2,544,022.00	35	626,853.44	2,544,039.37	67	626,879.71	2,543,957.42
4	626,908.45	2,544,022.11	36	626,851.70	2,544,036.91	68	626,880.48	2,543,959.06
5	626,908.61	2,544,022.24	37	626,850.12	2,544,034.34	69	626,881.14	2,543,960.74
6	626,908.76	2,544,022.38	38	626,848.73	2,544,031.67	70	626,881.68	2,543,962.47
7	626,908.90	2,544,022.52	39	626,847.52	2,544,028.91	71	626,882.11	2,543,964.23
8	626,909.03	2,544,022.68	40	626,846.50	2,544,026.07	72	626,882.42	2,543,966.01
9	626,909.15	2,544,022.85	41	626,845.67	2,544,023.17	73	626,882.61	2,543,967.81

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 41 de 38

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Mochoy Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 392 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 16 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
10	626,909.26	2,544,023.02	42	626,845.04	2,544,020.22	74	626,882.68	2,543,969.62
11	626,909.35	2,544,023.20	43	626,844.62	2,544,017.24	75	626,882.63	2,543,971.43
12	626,909.44	2,544,023.38	44	626,844.62	2,544,017.24	76	626,882.45	2,543,973.23
13	626,909.51	2,544,023.57	45	626,844.00	2,544,012.88	77	626,882.16	2,543,975.01
14	626,909.56	2,544,023.77	46	626,843.09	2,544,008.58	78	626,882.16	2,543,975.01
15	626,909.61	2,544,023.97	47	626,841.90	2,544,004.35	79	626,881.73	2,543,977.63
16	626,909.64	2,544,024.17	48	626,840.43	2,544,000.21	80	626,881.47	2,543,980.27
17	626,909.65	2,544,024.37	49	626,838.68	2,543,996.17	81	626,881.39	2,543,982.92
18	626,909.66	2,544,024.57	50	626,836.66	2,543,992.26	82	626,881.48	2,543,985.57
19	626,909.65	2,544,024.78	51	626,834.39	2,543,988.50	83	626,881.75	2,543,988.21
20	626,909.62	2,544,024.98	52	626,831.87	2,543,984.90	84	626,882.19	2,543,990.83
21	626,909.58	2,544,025.18	53	626,829.12	2,543,981.47	85	626,882.81	2,543,993.41
22	626,909.53	2,544,025.38	54	626,826.14	2,543,978.23	86	626,883.59	2,543,995.94
23	626,909.47	2,544,025.57	55	626,822.96	2,543,975.20	87	626,884.55	2,543,998.42
24	626,909.39	2,544,025.76	56	626,845.39	2,543,933.53	88	626,885.66	2,544,000.83
25	626,909.30	2,544,025.94	57	626,868.48	2,543,945.96	89	626,886.93	2,544,003.15
26	626,890.11	2,544,061.57	58	626,868.48	2,543,945.96	90	626,888.35	2,544,005.39
27	626,869.68	2,544,052.54	59	626,870.04	2,543,946.87	91	626,889.92	2,544,007.53
28	626,869.68	2,544,052.54	60	626,871.54	2,543,947.88	92	626,891.63	2,544,009.56
29	626,867.00	2,544,051.15	61	626,872.97	2,543,949.00	93	626,893.46	2,544,011.48
30	626,864.43	2,544,049.59	62	626,874.32	2,543,950.20	94	626,895.42	2,544,013.27
31	626,861.96	2,544,047.85	63	626,875.59	2,543,951.49	95	626,897.50	2,544,014.92
32	626,859.62	2,544,045.95	64	626,876.76	2,543,952.87	1	626,899.68	2,544,016.43

Bloque 17 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,772.80	2,543,937.86	19	626,824.35	2,543,918.16	37	626,766.44	2,543,865.59
2	626,740.12	2,544,008.54	20	626,824.88	2,543,910.88	38	626,769.19	2,543,869.84
3	626,785.98	2,544,029.75	21	626,824.93	2,543,903.58	39	626,771.64	2,543,874.27
4	626,785.98	2,544,029.75	22	626,824.50	2,543,896.29	40	626,773.77	2,543,878.86
5	626,785.75	2,544,026.91	23	626,823.59	2,543,889.05	41	626,775.58	2,543,883.59
6	626,785.72	2,544,024.06	24	626,822.21	2,543,881.88	42	626,777.05	2,543,888.43
7	626,785.89	2,544,021.22	25	626,820.37	2,543,874.82	43	626,778.19	2,543,893.36
8	626,786.24	2,544,018.40	26	626,818.06	2,543,867.89	44	626,778.98	2,543,898.36
9	626,786.79	2,544,015.60	27	626,815.31	2,543,861.13	45	626,779.43	2,543,903.40
10	626,787.53	2,544,012.86	28	626,812.12	2,543,854.57	46	626,779.52	2,543,908.46
11	626,788.46	2,544,010.16	29	626,808.50	2,543,848.23	47	626,779.26	2,543,913.52
12	626,789.56	2,544,007.54	30	626,804.48	2,543,842.14	48	626,778.65	2,543,918.54
13	626,814.69	2,543,953.19	31	626,796.25	2,543,830.52	49	626,777.69	2,543,923.51

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 42 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 383 00
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 17 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
14	626,814.69	2,543,953.19	32	626,778.31	2,543,811.16	50	626,776.40	2,543,928.40
15	626,817.54	2,543,946.47	33	626,745.31	2,543,841.75	51	626,774.76	2,543,933.19
16	626,819.93	2,543,939.57	34	626,760.10	2,543,857.71	1	626,772.80	2,543,937.86
17	626,821.87	2,543,932.54	35	626,760.10	2,543,857.71			
18	626,823.35	2,543,925.39	36	626,763.41	2,543,861.54			

Bloque 18 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,567.81	2,543,898.22	12	626,671.71	2,543,930.48
2	626,578.63	2,543,911.82	13	626,671.70	2,543,930.48
3	626,578.63	2,543,911.82	14	626,663.54	2,543,923.10
4	626,591.46	2,543,926.93	15	626,649.09	2,543,911.29
5	626,605.21	2,543,941.20	16	626,626.35	2,543,894.56
6	626,619.84	2,543,954.56	17	626,608.58	2,543,881.42
7	626,635.29	2,543,966.98	18	626,604.45	2,543,879.68
8	626,651.49	2,543,978.39	19	626,604.39	2,543,879.66
9	626,668.38	2,543,988.76	20	626,604.34	2,543,879.62
10	626,690.43	2,543,950.30	21	626,604.30	2,543,879.58
11	626,679.75	2,543,937.49	22	626,600.21	2,543,875.10

Bloque 19 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,860.39	2,543,795.95	28	626,879.21	2,543,824.95	55	626,803.64	2,543,815.98
2	626,861.06	2,543,796.97	29	626,879.85	2,543,825.75	56	626,802.73	2,543,812.36
3	626,861.66	2,543,798.03	30	626,880.44	2,543,826.59	57	626,802.07	2,543,808.67
4	626,862.18	2,543,799.13	31	626,880.98	2,543,827.47	58	626,801.66	2,543,804.96
5	626,862.63	2,543,800.27	32	626,881.46	2,543,828.37	59	626,801.50	2,543,801.22
6	626,863.01	2,543,801.43	33	626,881.88	2,543,829.31	60	626,823.23	2,543,758.85
7	626,863.30	2,543,802.61	34	626,881.88	2,543,829.31	61	626,845.47	2,543,770.26
8	626,863.52	2,543,803.81	35	626,885.87	2,543,838.41	62	626,845.47	2,543,770.26
9	626,863.52	2,543,803.81	36	626,890.23	2,543,847.34	63	626,846.04	2,543,770.57
10	626,863.82	2,543,805.48	37	626,890.23	2,543,847.34	64	626,846.58	2,543,770.92
11	626,864.23	2,543,807.13	38	626,869.70	2,543,887.76	65	626,847.10	2,543,771.30
12	626,864.75	2,543,808.75	39	626,835.39	2,543,891.84	66	626,847.59	2,543,771.72
13	626,865.39	2,543,810.32	40	626,835.39	2,543,891.84	67	626,848.05	2,543,772.16
14	626,866.12	2,543,811.85	41	626,834.25	2,543,884.31	68	626,848.49	2,543,772.64
15	626,866.96	2,543,813.33	42	626,832.64	2,543,876.87	69	626,848.89	2,543,773.14

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 43 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 09
www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
RECONSTRUCCIÓN DEL ESTADO
DE YUCATÁN

Bloque 19 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
16	626,867.90	2,543,814.75	43	626,830.57	2,543,869.55	70	626,849.26	2,543,773.67
17	626,868.93	2,543,816.10	44	626,828.06	2,543,862.37	71	626,849.59	2,543,774.22
18	626,870.05	2,543,817.38	45	626,825.10	2,543,855.35	72	626,849.89	2,543,774.79
19	626,871.25	2,543,818.57	46	626,821.71	2,543,848.54	73	626,850.15	2,543,775.38
20	626,872.54	2,543,819.69	47	626,817.91	2,543,841.95	74	626,850.37	2,543,775.99
21	626,873.89	2,543,820.71	48	626,813.70	2,543,835.60	75	626,850.37	2,543,775.99
22	626,875.31	2,543,821.65	49	626,811.69	2,543,832.77	76	626,851.90	2,543,780.20
23	626,875.31	2,543,821.65	50	626,811.69	2,543,832.77	77	626,853.67	2,543,784.32
24	626,876.17	2,543,822.21	51	626,809.64	2,543,829.65	78	626,855.68	2,543,788.33
25	626,876.99	2,543,822.82	52	626,807.79	2,543,826.39	79	626,857.92	2,543,792.21
26	626,877.78	2,543,823.48	53	626,806.17	2,543,823.02	1	626,860.39	2,543,795.95
27	626,878.52	2,543,824.20	54	626,804.79	2,543,819.54			

Bloque 20 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,591.56	2,543,755.12	22	626,727.56	2,543,755.78
2	626,600.82	2,543,751.67	23	626,712.78	2,543,739.83
3	626,600.82	2,543,751.67	24	626,712.78	2,543,739.83
4	626,605.62	2,543,750.06	25	626,707.01	2,543,734.02
5	626,610.52	2,543,748.80	26	626,700.85	2,543,728.63
6	626,615.49	2,543,747.87	27	626,694.33	2,543,723.67
7	626,620.52	2,543,747.30	28	626,687.49	2,543,719.19
8	626,625.58	2,543,747.07	29	626,680.35	2,543,715.18
9	626,630.64	2,543,747.20	30	626,672.95	2,543,711.69
10	626,635.68	2,543,747.67	31	626,665.32	2,543,708.71
11	626,640.67	2,543,748.50	32	626,657.51	2,543,706.27
12	626,645.60	2,543,749.67	33	626,649.54	2,543,704.38
13	626,650.43	2,543,751.17	34	626,641.47	2,543,703.05
14	626,655.14	2,543,753.01	35	626,633.32	2,543,702.28
15	626,659.72	2,543,755.18	36	626,625.13	2,543,702.07
16	626,664.13	2,543,757.65	37	626,616.96	2,543,702.44
17	626,668.37	2,543,760.43	38	626,608.82	2,543,703.37
18	626,672.40	2,543,763.49	39	626,600.78	2,543,704.86
19	626,676.20	2,543,766.82	40	626,592.85	2,543,706.91
20	626,679.77	2,543,770.41	41	626,585.09	2,543,709.50
21	626,694.56	2,543,786.37	42	626,575.83	2,543,712.96

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 44 de 38

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 395 00
www.gob.mx/sema/n22





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO DEL ESTADO DE YUCATÁN

Bloque 21 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,945.32	2,543,820.04	24	626,872.62	2,543,751.49
2	626,925.74	2,543,810.20	25	626,846.83	2,543,738.22
3	626,914.88	2,543,802.64	26	626,868.10	2,543,696.75
4	626,914.88	2,543,802.64	27	626,934.83	2,543,730.98
5	626,912.51	2,543,800.87	28	626,934.83	2,543,730.98
6	626,910.26	2,543,798.95	29	626,936.40	2,543,731.85
7	626,908.15	2,543,796.88	30	626,937.90	2,543,732.82
8	626,906.18	2,543,794.67	31	626,939.34	2,543,733.89
9	626,904.36	2,543,792.34	32	626,940.70	2,543,735.05
10	626,902.70	2,543,789.90	33	626,941.99	2,543,736.30
11	626,901.21	2,543,787.34	34	626,943.18	2,543,737.63
12	626,899.89	2,543,784.70	35	626,944.29	2,543,739.04
13	626,896.40	2,543,777.08	36	626,945.30	2,543,740.51
14	626,896.40	2,543,777.08	37	626,946.21	2,543,742.05
15	626,894.82	2,543,773.90	38	626,947.02	2,543,743.65
16	626,893.04	2,543,770.83	39	626,947.02	2,543,743.65
17	626,891.07	2,543,767.87	40	626,949.41	2,543,748.40
18	626,888.91	2,543,765.05	41	626,952.09	2,543,752.99
19	626,886.57	2,543,762.37	42	626,955.05	2,543,757.40
20	626,884.07	2,543,759.85	43	626,958.28	2,543,761.62
21	626,881.42	2,543,757.49	44	626,961.77	2,543,765.63
22	626,878.62	2,543,755.30	45	626,965.51	2,543,769.41
23	626,875.68	2,543,753.30	46	626,969.47	2,543,772.95

Bloque 22 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,749.27	2,543,700.11	49	626,490.98	2,543,661.50	97	626,635.10	2,543,685.26
2	626,728.94	2,543,667.79	50	626,488.41	2,543,663.54	98	626,635.32	2,543,684.21
3	626,728.94	2,543,667.79	51	626,485.99	2,543,665.76	99	626,635.61	2,543,683.17
4	626,726.54	2,543,664.22	52	626,483.72	2,543,668.15	100	626,635.98	2,543,682.17
5	626,723.91	2,543,660.81	53	626,481.63	2,543,670.68	101	626,636.41	2,543,681.18
6	626,721.08	2,543,657.57	54	626,479.72	2,543,673.36	102	626,636.91	2,543,680.23
7	626,718.04	2,543,654.52	55	626,478.00	2,543,676.16	103	626,637.47	2,543,679.32
8	626,714.83	2,543,651.66	56	626,476.48	2,543,679.07	104	626,638.09	2,543,678.45
9	626,711.43	2,543,649.02	57	626,475.17	2,543,682.08	105	626,638.77	2,543,677.62
10	626,707.88	2,543,646.59	58	626,474.06	2,543,685.17	106	626,639.51	2,543,676.84
11	626,704.18	2,543,644.39	59	626,473.18	2,543,688.34	107	626,640.30	2,543,676.11
12	626,700.35	2,543,642.42	60	626,472.51	2,543,691.56	108	626,641.13	2,543,675.44
13	626,696.40	2,543,640.71	61	626,472.07	2,543,694.81	109	626,642.01	2,543,674.83

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 45 de 58

"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/sema/nat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
AQUÍ Y AHÍ
CON LA GENTE

Bloque 22 de Lotes								
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84								
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
14	626,668.01	2,543,629.40	62	626,471.86	2,543,698.09	110	626,642.93	2,543,674.28
15	626,668.01	2,543,629.40	63	626,471.88	2,543,701.38	111	626,643.89	2,543,673.79
16	626,663.12	2,543,627.26	64	626,472.12	2,543,704.66	112	626,644.88	2,543,673.37
17	626,658.38	2,543,624.81	65	626,472.59	2,543,707.91	113	626,645.89	2,543,673.02
18	626,653.81	2,543,622.06	66	626,473.29	2,543,711.12	114	626,646.92	2,543,672.73
19	626,649.43	2,543,619.01	67	626,474.20	2,543,714.27	115	626,647.98	2,543,672.53
20	626,645.26	2,543,615.69	68	626,475.34	2,543,717.36	116	626,649.04	2,543,672.39
21	626,641.31	2,543,612.09	69	626,476.68	2,543,720.36	117	626,650.11	2,543,672.32
22	626,637.61	2,543,608.25	70	626,478.23	2,543,723.25	118	626,651.18	2,543,672.33
23	626,634.16	2,543,604.18	71	626,479.98	2,543,726.04	119	626,652.25	2,543,672.42
24	626,602.86	2,543,564.60	72	626,481.92	2,543,728.69	120	626,653.31	2,543,672.57
25	626,579.48	2,543,583.10	73	626,484.04	2,543,731.20	121	626,653.31	2,543,672.57
26	626,579.48	2,543,583.10	74	626,486.32	2,543,733.57	122	626,663.04	2,543,674.68
27	626,577.97	2,543,584.38	75	626,488.77	2,543,735.76	123	626,672.62	2,543,677.43
28	626,576.56	2,543,585.76	76	626,491.36	2,543,737.78	124	626,681.98	2,543,680.80
29	626,575.24	2,543,587.23	77	626,491.36	2,543,737.78	125	626,691.11	2,543,684.79
30	626,574.04	2,543,588.80	78	626,492.92	2,543,735.97	126	626,712.15	2,543,694.83
31	626,572.94	2,543,590.44	79	626,494.60	2,543,734.26	127	626,712.15	2,543,694.83
32	626,571.96	2,543,592.16	80	626,496.39	2,543,732.67	128	626,714.02	2,543,695.81
33	626,571.11	2,543,593.94	81	626,498.28	2,543,731.20	129	626,715.82	2,543,696.91
34	626,563.37	2,543,611.61	82	626,500.27	2,543,729.86	130	626,717.54	2,543,698.13
35	626,563.37	2,543,611.61	83	626,502.34	2,543,728.66	131	626,719.17	2,543,699.47
36	626,562.18	2,543,614.09	84	626,504.49	2,543,727.60	132	626,720.70	2,543,700.91
37	626,560.83	2,543,616.49	85	626,506.70	2,543,726.69	133	626,722.14	2,543,702.46
38	626,559.33	2,543,618.79	86	626,581.14	2,543,698.92	134	626,723.46	2,543,704.10
39	626,557.68	2,543,620.99	87	626,581.14	2,543,698.92	135	626,724.67	2,543,705.83
40	626,555.89	2,543,623.07	88	626,588.48	2,543,696.42	136	626,725.75	2,543,707.64
41	626,553.97	2,543,625.03	89	626,595.96	2,543,694.38	137	626,726.71	2,543,709.52
42	626,551.92	2,543,626.86	90	626,603.55	2,543,692.78	138	626,727.54	2,543,711.46
43	626,549.76	2,543,628.56	91	626,611.22	2,543,691.64	139	626,728.23	2,543,713.45
44	626,547.48	2,543,630.10	92	626,618.95	2,543,690.96	140	626,728.23	2,543,713.45
45	626,545.12	2,543,631.50	93	626,626.70	2,543,690.74	141	626,730.00	2,543,712.61
46	626,496.52	2,543,657.96	94	626,634.45	2,543,690.99	142	626,731.71	2,543,711.68
47	626,496.52	2,543,657.96	95	626,634.95	2,543,686.32	143	626,733.37	2,543,710.64
48	626,493.69	2,543,659.63	96	626,634.95	2,543,686.32	1	626,749.27	2,543,700.11

Bloque 23 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,782.04	2,543,720.51	17	626,712.87	2,543,636.04

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 46 de 58

"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/sema/m31



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
GOBIERNO FEDERAL

Bloque 23 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
2	626,794.32	2,543,710.63	18	626,712.87	2,543,636.04
3	626,805.93	2,543,699.97	19	626,717.20	2,543,638.98
4	626,805.93	2,543,699.97	20	626,721.33	2,543,642.19
5	626,814.13	2,543,691.96	21	626,725.25	2,543,645.65
6	626,804.06	2,543,680.07	22	626,728.94	2,543,649.36
7	626,804.06	2,543,680.07	23	626,732.39	2,543,653.29
8	626,800.41	2,543,675.34	24	626,735.58	2,543,657.44
9	626,797.08	2,543,670.37	25	626,738.51	2,543,661.77
10	626,769.12	2,543,625.32	26	626,760.57	2,543,696.84
11	626,769.12	2,543,625.32	27	626,760.57	2,543,696.84
12	626,768.11	2,543,623.92	28	626,763.38	2,543,701.03
13	626,767.02	2,543,622.60	29	626,766.42	2,543,705.06
14	626,765.84	2,543,621.35	30	626,769.70	2,543,708.90
15	626,764.58	2,543,620.17	31	626,773.19	2,543,712.54
16	626,743.09	2,543,601.42	32	626,776.88	2,543,715.98

Bloque 24 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	626,372.22	2,543,364.81	30	626,454.55	2,543,515.99
2	626,367.45	2,543,404.22	31	626,454.50	2,543,516.18
3	626,374.97	2,543,405.13	32	626,454.45	2,543,516.38
4	626,378.00	2,543,409.61	33	626,454.38	2,543,516.57
5	626,398.15	2,543,458.97	34	626,454.29	2,543,516.76
6	626,398.15	2,543,458.97	35	626,454.19	2,543,516.94
7	626,398.93	2,543,460.72	36	626,454.09	2,543,517.11
8	626,399.82	2,543,462.42	37	626,427.85	2,543,555.87
9	626,400.82	2,543,464.05	38	626,427.85	2,543,555.87
10	626,401.92	2,543,465.62	39	626,426.54	2,543,554.33
11	626,403.12	2,543,467.12	40	626,425.15	2,543,552.87
12	626,404.41	2,543,468.53	41	626,423.68	2,543,551.50
13	626,405.78	2,543,469.86	42	626,422.13	2,543,550.20
14	626,453.62	2,543,513.21	43	626,400.74	2,543,533.37
15	626,453.62	2,543,513.21	44	626,400.74	2,543,533.37
16	626,453.76	2,543,513.35	45	626,391.67	2,543,525.75
17	626,453.90	2,543,513.50	46	626,383.11	2,543,517.56
18	626,454.03	2,543,513.66	47	626,375.09	2,543,508.83
19	626,454.14	2,543,513.83	48	626,375.09	2,543,508.83
20	626,454.24	2,543,514.01	49	626,367.47	2,543,499.38
21	626,454.33	2,543,514.19	50	626,360.49	2,543,489.44

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 47 de 58

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Bloque 24 de Lotes					
Coordenadas UTM, Z12N, WGS84					
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
22	626,454.41	2,543,514.38	51	626,354.18	2,543,479.06
23	626,454.48	2,543,514.57	52	626,348.57	2,543,468.29
24	626,454.53	2,543,514.77	53	626,343.67	2,543,457.18
25	626,454.57	2,543,514.97	54	626,339.52	2,543,445.76
26	626,454.59	2,543,515.17	55	626,336.13	2,543,434.10
27	626,454.60	2,543,515.38	56	626,332.23	2,543,435.09
28	626,454.60	2,543,515.58	57	626,323.73	2,543,404.28
29	626,454.58	2,543,515.78	58	626,329.13	2,543,359.60

SEXTO. Los elementos adicionales y complementarios que constituyen el proyecto (2 al 8) y que se muestran en la siguiente tabla:

Núm.	ELEMENTOS	SUPERFICIE (m ²)	SUPERFICIE (ha)
2	Vialidades internas	52,000.00	5.200000
3	Caseta de ventas y seguridad	1,000.00	0.100000
4	Banqueta y circulaciones	24,000.00	2.400000
5	Casa Club "Principal" incluye canchas deportivas	2,500.00	0.250000
6	Casa Club "Surf"	1,500.00	0.150000
7	Casa Club "Kids"	1,000.00	0.100000
8	Áreas verdes y Paisajismo	244,800.00	24.480000
	TOTAL	326,800.00	32.680000

Y en virtud de que los vértices que delimitan estos elementos complementarios se presentan una gran cantidad de coordenadas UTM, Z12N, WGS84 y que fueron incluidos dentro de la información adicional presentada y por un ahorro responsable de papel, no serán incluidos dentro del presente resolutivo. Sin embargo deberán mantenerse disponibles conforme lo establece el TÉRMINO VIGESIMO TÉRCERO del presente resolutivo.

SÉPTIMO. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para la etapa de preparación y construcción, y de **25 (veinticinco)** años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto. Dicho plazo empieza a contar a partir de la notificación de la presente Resolución.

OCTAVO. La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 48 de 58

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



Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensaciones establecidas por el promovente en la MIA-P. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta ORSEMARNATBCS la aprobación de su solicitud, antes del término de la vigencia señalada en el primer párrafo de este Término. Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un Informe suscrito por la promovente, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. Éste podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la PROFEPABCS, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

NOVENO. Previo a la etapa de preparación del sitio, deberá obtener la Autorización de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales conforme lo establece la legislación forestal vigente y que le compete emitir a esta ORSEMARNATBCS.

DÉCIMO. Se deberá considerar a futuro en mediano plazo la implementación de una Planta de Tratamiento de Aguas Residuales de Tercera Generación que funcionan con tecnologías avanzadas como la oxidación avanzada, la membrana de ultrafiltración y la desinfección con luz ultravioleta para reutilizar las aguas residuales en la operación del mismo proyecto por el reúso en sanitarios y áreas verdes.

UNDÉCIMO. La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura o actividad que no esté listada en el TÉRMINO correspondiente de esta Resolución. Para que el promovente pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta ORSEMARNATBCS la evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar en el trámite que corresponda. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud.

DUODÉCIMO. El promovente queda sujeto a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50 del RLGEEPAMEIA y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a esta ORSEMARNATBCS para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 46 de 58

"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





que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

DECIMOTERCERO. El promovente en el caso que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta ORSEMARNATBCS, en los Términos previstos en los artículos 6° y 28, del RLGEEPAMEIA, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta ORSEMARNATBCS, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

DECIMOCUARTO. De conformidad con lo previsto por los artículos 35 de la LGEEPA y 49, de su RLGEEPAMEIA la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los **aspectos ambientales** de las obras y actividades descritas en esta Resolución. Es obligación del promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos, autorizaciones y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante la presente Resolución, ante otras autoridades en el ámbito de su competencia.

DECIMOQUINTO. Queda bajo la más estricta responsabilidad del 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 Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

DECIMOSEXTO. La aplicación y cumplimiento de las Medidas Preventivas y de Mitigación propuestas en la MIA-P, información complementaria y anexos, son de carácter obligatorio para el promovente.

DECIMOSÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35 párrafo cuarto de la LGEEPA que establece que una vez evaluada la MIA-P, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y 47 primer párrafo del su RLGEEPAMEIA, que establece que

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 50 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 395 09
www.gob.mx/semarnat





la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORSEMARNATBCS determina que el proyecto estará sujeto a la descripción contenida en la MIA-P y anexos, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

CONDICIONANTES

1. El promovente deberá dar aviso con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del proyecto que se autoriza mediante el presente documento a la Delegación de la PROFEPABCS, con copia a esta ORSEMARNATBCS.
2. No deberá utilizar los predios colindantes como patios de maniobras, almacenes u otro fin como apoyo durante las etapas constructivas del proyecto cuyos propietarios sean diferentes a los del promovente. De requerirlo deberá someter a evaluación dichas obras asociadas para determinar lo conducente con el respectivo convenio con los terceros.
3. Queda prohibido realizar apertura de nuevos accesos, caminos o brechas para el mantenimiento o instalación de servicios. En caso de requerirlos deberá gestionar su autorización correspondiente.
4. El promovente deberá ejecutar el **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo en tiempo y forma. El cumplimiento de la ejecución de dicho programa será presentado en los informes referidos en el Termino correspondiente. Las acciones de monitoreo y seguimiento deberán ser aplicadas mediante los siguientes temas:

- 1.- Manejo integral de residuos sólidos urbanos.
- 2.- Manejo integral de residuos de manejo especial.
- 3.- Manejo integral de residuos peligrosos.

1.- El Manejo integral de residuos sólidos urbanos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 51 de 58

"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

91



- ✓ Desde el inicio de obras, se deberán colocar contenedores con bolsas de plástico en las principales áreas de trabajo de personal para que se deposite la basura común en estos recipientes.
- ✓ Dichos recipientes deberán estar permanentes durante estas etapas del proyecto. Los contenedores se deberán limpiar diariamente. Para ello, el responsable de cada área deberá designar personal específico para ejecutar las acciones de limpieza y recolección en el área de la que estén a cargo.
- ✓ Se deberá establecer un área para "almacén temporal de residuos sólidos urbanos" debidamente delimitado y señalizado y preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Posteriormente los residuos acumulados serán trasladados por medio de camiones al tiradero municipal de la localidad y/o sitios autorizados para su disposición final.
- ✓ El traslado deberá realizarse de forma diaria o en la periodicidad que lo ameriten la generación de residuos por las actividades realizadas, de tal forma que se evite la acumulación excesiva de residuos en el almacén.
- ✓ El encargado de esta actividad deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos sólidos urbanos".

2.- El Manejo integral de residuos de manejo especial, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ Desde el inicio de las obras se establecerá un área para almacén temporal de residuos de manejo especial preferentemente cercado para evitar la dispersión de los residuos.
- ✓ Los residuos de la construcción deberán ser apilados y tapados con la finalidad de evitar la dispersión.
- ✓ Se deberá dar la disposición necesaria fuera del sitio adecuada para el tipo de residuos y según la autoridad municipal lo disponga.
- ✓ El encargado del manejo de los residuos del proyecto, deberá llenar el formato "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas en el manejo de residuos de manejo especial".

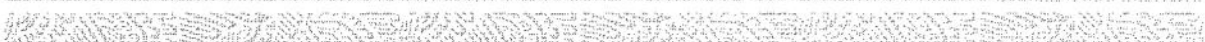
"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"

PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 52 de 58

"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





3.- El Manejo integral de residuos peligrosos, consistirá en la implementación de las siguientes acciones:

- ✓ No se autoriza el almacenamiento temporal ni permanente de residuos peligrosos. Todo residuo peligroso deberá ser retirado del sitio de manera diaria por una empresa autorizada para tal fin, esto debido a la colindancia del predio con la zona costera que pudiera originar contaminación por derrame o dispersión de dichos residuos.
- ✓ Se deberá generar un listado de los diferentes residuos peligrosos generados en las actividades del proyecto, e identificar sus características y grados de incompatibilidad, la cual estará se realizará en conjunto con el supervisor ambiental.
- ✓ Se deberá generar el o los registros correspondientes como generadores de residuos peligrosos en la categoría que les corresponda.
- ✓ Deberá evitarse la mezcla entre residuos peligrosos en los diferentes contenedores; así como la mezcla con la basura común y escombros.
- ✓ En caso de alerta de la ocurrencia de eventos meteorológicos (Tormentas tropicales, huracanes, etc.) los residuos peligrosos deberán ser retirados del sitio, resguardándolos y/o realizando las medidas pertinentes para evitar el derrame o dispersión de estos residuos.
- ✓ Se deberá llenar el formato de "Bitácora para el registro de cumplimiento de medidas de manejo de residuos de peligrosos", así como archivar los Manifiestos de recolección, traslado, acopio y/o disposición final de los residuos peligrosos generados.
- ✓ Se deberá garantizar que las empresas que lleven a cabo el traslado, acopio, tratamiento y/o disposición final, cuenten con las autorizaciones correspondientes para dichas actividades.
- ✓ QUEDA PROHIBIDO DAR MANTENIMIENTO PREVENTIVO Y CORRECTIVO de la maquinaria y equipo dentro de la superficie del predio para evitar contaminación del suelo por accidentes de derrames de sustancias y residuos peligrosos. Toda acción de mantenimiento deberá ser fuera del predio en locales especializados para tal fin debidamente autorizados.

5. El promovente deberá dar aviso a la Delegación Federal de la PROFEPABCS, antes de la conclusión del proyecto para que esta pueda verificar el cumplimiento de los Términos, Condicionantes y medidas de mitigación establecidas en la presente Resolución.





6. Deberá mantener actualizada la factibilidad de suministro de agua potable.
7. El promovente no deberá utilizar en las zonas ajardinadas del proyecto ejemplares de flora consideradas como invasoras conforme al *Acuerdo por el que se determina la Lista de las Especies Exóticas Invasoras para México*, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de diciembre de 2016.
8. El promovente deberá reducir al mínimo el uso del agua potable, así como utilizar técnicas de captación de agua pluvial y captación de agua condensada proveniente de los sistemas de enfriamiento, para reutilizarla en el proyecto.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
10. Se prohíbe a él 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, en arroyos y en cuerpos de agua. El promovente será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
11. El promovente se asegurará que los materiales pétreos necesarios para las obras, se obtengan únicamente de los bancos o locales comerciales de materiales autorizadas. Deberá aportar evidencia documental de lo anterior, conforme a lo señalado en el TÉRMINO correspondiente de la presente Resolución.
12. Durante la etapa de operación del proyecto deberá instalar lámparas y equipos ahorradores de electricidad, además de promover la instalación de tecnologías generadoras de electricidad de fuentes renovables.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO.

13. En caso de pretender desistir del proyecto o de pretender abandonar el sitio, el promovente deberá notificar a esta ORSEMARNATBCS con por lo menos 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al proyecto. Para ello el

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 54 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23600, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 06
www.gob.mx/semarnat



Handwritten signature or initials



promovente deberá presentar un Programa de Restitución del Sitio en el que se describan las obras y actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que el promovente desista de la ejecución del proyecto.

DECIMOCTAVO. El promovente deberá presentar ante la Delegación de la PROFEPA, **Informes Anuales**, para las distintas etapas del proyecto, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la MIA-P.

DECIMONOVENO. La presente Resolución a favor del promovente es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del RLCEEPAMEIA, en el cual dicho ordenamiento dispone que el promovente deba dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su proyecto. Esta ORSEMARNATBCS dispone que en caso de que tal situación ocurra y que el promovente pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

VIGÉSIMO. La transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior, se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el proyecto, ratifique en nombre propio ante esta ORSEMARNATBCS, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el promovente en la presente Resolución.

VIGÉSIMO PRIMERO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente Resolución. El incumplimiento por parte del promovente a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en la presente, invalidará el alcance de esta Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones administrativas, civiles y penales, previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

VIGÉSIMO SEGUNDO. El promovente será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo

P
9
4



de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la MIA-P. En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la LCEEPA.

VIGÉSIMO TERCERO. La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la PROFEPABCS, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente Resolutivo, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá entre otras las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del RLGEEPAMEIA.

VIGÉSIMO CUARTO. El promovente deberá mantener en el domicilio registrado, copias del expediente de la MIA-P, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución.

VIGÉSIMO QUINTO. En caso de que las obras y actividades del proyecto, por su acción u omisión, ocasionaran directa o indirectamente algún daño al ambiente, de conformidad con lo previsto con el artículo 6°, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental, el promovente estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13 y otros aplicables, por lo que deberá dar cumplimiento a las obligaciones derivadas de los daños de acuerdo a lo previsto en la misma Ley.

VIGÉSIMO SEXTO. Se hace del conocimiento al promovente que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta ORSEMARNATBCS, quien, en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la LCEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A. DE C.V.

Página 55 de 58

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23400, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 391 00

www.gob.mx/semarnat



9
Ja



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

VIGÉSIMO SÉPTIMO. Se hace del conocimiento de la promovente, que de conformidad con lo establecido en el artículo 161 de la LGEEPA, 55 del RLGEEPAMEIA, que la PROFEPABCS podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

VIGÉSIMO OCTAVO. 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 técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, el promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción II y III, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

VIGÉSIMO NOVENO. No omito manifestar que a quien prestando sus servicios en materia de impacto ambiental faltare a la verdad, se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en la fracción IV, del artículo 420 Quáter del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

TRIGÉSIMO. NOTIFÍQUESE este proveído a la ORPROFEPABCS para los efectos legales a que haya lugar.

TRIGÉSIMO PRIMERO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a la C. John Anthony Vaughan Hoefffer, Representante Legal de la razón social PROMOTORA CABO REAL S. A. DE C. V., promovente del proyecto y hágasele saber que los actos del presente expediente podrán ser consultados en esta ORSEMARNATBCS, sita en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

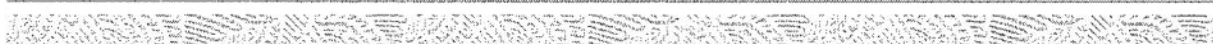
En su caso notifíquese a sus autorizados para oír y recibir notificaciones los C. C. Fabian Bouffier, Nora Cecilia Torres Macias, Giuseppe Pasquetti Hernández y María Natalia Álvarez Lagunas. Al teléfono [REDACTED] y correo electrónico: [REDACTED]
[REDACTED]

Así lo resolvió y firma

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 57 de 58

"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



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

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."

RRQ/MMV/JMS/aepn

- 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. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
- C. c. p. - Expediente.

"RESIDENCIAL EL VALLE CABO REAL"
PROMOTORA CABO REAL S.A DE C.V.

Página 58 de 58

"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