



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

"2010. Año de la Patria. Bicentenario del Inicio de la  
Independencia y Centenario del Inicio de la Revolución"

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10/  
EXPEDIENTE No. 03/MP-0007/10/10

### DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

INMOBILIARIA MISIÓN DE CORTES, S.A. DE C.V.  
Y/O PROMOCIONES INMOBILIARIAS DE VANGUARDIA, S.A. DE C.V.  
AVE ÁLVARO OBREGÓN No. 460-209  
COLONIA CENTRO  
C.P. 23000  
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR  
TEL.- (01-612)1-24-29-75 Y 1-24-83-66



AT'N: C. JUAN CARLOS VILLEGAS MORELL  
REPRESENTANTE LEGAL

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR, A 17 DE NOVIEMBRE DE 2010

*X*  
*JMP*

**VISTO:** Para resolver el expediente con número 03/MP-0007/10/10, respecto del procedimiento de evaluación y dictámen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto "Misión de Cortes", con pretendida ubicación en el predio Las Tinajas (fracción "B" del lote 45 con una superficie de 201-29-72.461 ha, polígono "B" del lote 45 con una superficie de 298-31-22.432 ha y fracción "A" del lote 45 con una superficie de 100-62-50.471 ha), subdelegación de Los Barriles, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Juan Carlos Villegas Morell, Representante Legal de las Promoventes del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se le denominará, SEMARNAT, a las empresas Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V. se le nombrarán las Promoventes; la actividad del proyecto será llamado el Proyecto y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán nombrados MIA-P; y

### RESULTANDO

- I.- Con fecha 01 de octubre de 2010, se recibió en el Centro Integral de Servicios de esta Delegación Federal, el escrito s/n, de fecha 30 de septiembre del mismo año en cita, que en cumplimiento a lo dispuesto por los Artículos 28 y 30 de la Ley

"Misión de Cortes"  
Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), las Promoventes, sometieron a la evaluación de la SEMARNAT, la MIA-P para el Proyecto, con pretendida ubicación en el predio Las Tinajas (fracción "B" del lote 45 con una superficie de 201-29-72.461 ha, polígono "B" del lote 45 con una superficie de 298-31-22.432 ha y fracción "A" del lote 45 con una superficie de 100-62-50.471 ha), subdelegación de Los Barriles, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur.

II.- Una vez integrado el expediente del Proyecto, registró con número **03/MP-0007/10/10**, esta Delegación Federal con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 34, primer párrafo de la LGEEPA, y 40 de su Reglamento, el 30 de julio de 2010, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, puso a disposición del público, en el centro documental, situado en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.

III.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en la fracción I del Artículo 34 de la LGEEPA, en relación con el Artículo 37 del Reglamento de dicha Ley General, el 07 de octubre de 2010, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/055/10 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 30 de septiembre al 06 de octubre de 2010 dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentaron las Promoventes para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el inciso c de la Fracción IX del Artículo 39 del Reglamento Interior de la SEMARNAT, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del Proyecto,

IV.- Para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, firmado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la PROFEPA, de fecha 1 de Junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.715/10 de fecha 12 de octubre de 2010, solicitó a la Delegación en el estado de la PROFEPA, informara si el Proyecto tiene algún procedimiento administrativo instaurado ante esa Instancia de Gobierno. Que dicha solicitud fue recibida por la PROFEPA el día 14 de octubre de 2010.

V.- Que el día 27 de octubre de 2010, se recibió en el Centro Integral de Servicios de esta Delegación Federal el oficio núm. PFPA/10.1/8C.17.5/2485/2010, de fecha 25 de octubre de 2010, mediante el cual la Delegación de la PROFEPA en el estado, en respuesta a lo solicitado en el resultando IV anterior manifiesta lo siguiente:

*"que de una búsqueda en el Archivo General de esta Delegación Federal no se encontraron expedientes con procedimiento administrativo abierto respecto del proyecto descrito con anterioridad".*

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



VI.- Que a la fecha de emisión del presente Resolutivo no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del Proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades federales, estatales o municipales, y

**CONSIDERANDO**

**PRIMERO.-** Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la MIA-P del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8, 14, párrafo primero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 4, 5 fracciones II y X, 28 primer párrafo, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la LGEEPA; 2, 4, 5 inciso O), fracción I; 9, 12, 37, 38, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 18, 26 y 32 Bis Fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16 párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 39 Fracción IX Inciso c, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero del 2003, y las Normas Oficiales Mexicanas.

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

X Tomando en cuenta, que la LGEEPA, es reglamentaria de las disposiciones de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, así como la protección al ambiente, en el territorio nacional y las zonas sobre las que la nación ejerce su soberanía y jurisdicción.

mm  
HDG La Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la SEMARNAT, constituye las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente, y quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades citadas, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de esta Secretaría; para lo cual, deberán presentar una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente. (Artículos 28 y 30 de la LGEEPA).

Además, los cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren de ser evaluados en materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, (Artículo 28 fracción VII de la LGEEPA y 5, inciso O) de su Reglamento).

En este sentido, conforme a lo dispuesto por el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, La Secretaría solo podrá autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del consejo estatal forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, no se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo; estudios que se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

Consecuentemente, los terrenos forestales seguirán considerándose como tales aunque pierdan su cobertura forestal por acciones ilícitas, plagas, enfermedades, incendios, deslaves, huracanes o cualquier otra causa. Para acreditar la regeneración total de los ecosistemas forestales en terrenos que se hayan incendiado, se deberá presentar un estudio técnico, de conformidad con el acuerdo que emita el titular de la Secretaría, el cual será publicado en el Diario Oficial de la Federación. Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. (Artículos 119 del RLGDFS y 117 de la LGDFS).

**TERCERO.-** Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el cambio de uso de suelo, que requiere el desarrollo del Proyecto a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2001, NOM-080-SEMARNAT-1999 y NOM-081-SEMARNAT-1999, así como el Plan Estatal de Desarrollo 2005-2011. Destacando los puntos siguientes:

**A).- CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.**

Por cuanto hace a este punto, cabe precisar que del análisis íntegro de la MIA-P, se advierte que las Promovientes se refieren al Cambio de Uso de Suelo (lotificación y apertura de vialidades) en una superficie a afectar de 259,866.591 m<sup>2</sup> de un total de 6,002,345.364 m<sup>2</sup>.

Las actividades que pretende el Proyecto no se realizarán dentro de algún Área Natural Protegida de carácter federal, estatal o municipal.

**B).- ASPECTOS ABIÓTICOS**

Clima

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



El tipo de clima para el predio del Proyecto es BW(h')w, corresponde al grupo de clima seco que caracteriza a un área donde la manifestación de los elementos meteorológicos (precipitación, temperatura) presentan condiciones tales que la evaporación excede a la precipitación y se presenta una temperatura media anual mayor a 22°C y con una temperatura del mes más frío mayor a 18°C.

### Suelo

Dentro del área de estudio el suelo que predomina es la unidad clasificada como Je/1 Fluvisol Eútrico, el cual es suelo derivado de materiales aluviales recientes que apenas han sufrido procesos de evolución, de manera que la estructura y propiedades de las capas sedimentarias se mantienen casi intactas hasta la superficie, son de textura gruesa, sin presentar fases físicas ni químicas.

### Geología

La geología en toda el área del proyecto es de naturaleza sedimentaria, la parte más alta está constituida por areniscas del Plioceno (Terciario), caracterizadas por colores que varían de amarillo ocre a color naranja, son de grano grueso y se encuentran parcialmente consolidadas gracias a los procesos de compactación y a la presencia de sustancias químicas de origen marino que sirven como material cementante.

En los flancos del arroyo La Higuera, se han formado por procesos erosivos una serie de mesetas con una superficie superior de muy baja pendiente, esta morfología es muy característica de las unidades de rocas conglomeráticas de la región.

La tercer unidad litológica se refiere a los depósitos aluviales que se encuentran en los cauces y zonas de inundación de los arroyos. Son materiales sedimentarios no consolidados producidos por la erosión e intemperismo de las rocas existentes.

### Geomorfología

Fisiográficamente el predio se ubica en la región que corresponde a la Subprovincia Discontinuidad del Cabo, las topofomas que predominan son las sierras bajas de ladera tendida y los valles ramificados; la pendiente predominante fluctúa entre los 11° en la parte norte del predio (que es el zona que permanecerá en su estado natural) y de 6° en el área donde se pretende construir el proyecto propuesto.

El sitio del proyecto se encuentra en una gran proporción en la unidad morfológica denominada Bajada Típica con Lomeríos.

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

**Hidrología**

**Hidrología superficial**

El área en estudio se encuentra en la región hidrológica número 6, denominada Baja California sureste, la cual se localiza hacia el sureste de la península desde Bahía Concepción hasta el extremo sur en Cabo San Lucas. Esta región tiene una superficie aproximada de 12,232 km<sup>2</sup>, está formada por un conjunto de arroyos intermitentes que desembocan en el Golfo de California.

Específicamente el área del proyecto se encuentra en la Cuenca La Paz-Cabo San Lucas, se ubica en la porción sur-sureste de la entidad y en la parte sur de la región hidrológica 6, cuenta con una superficie de 6,922.50 km<sup>2</sup>, la ocurrencia de precipitación media anual oscila alrededor de 336.44 mm pendiente general de media a alta.

Para esta cuenca se cuantificó un escurrimiento anual de 136.883 millones de m<sup>3</sup>, procedentes de un volumen medio precipitado de 2,2888.745 m<sup>3</sup> por año y un coeficiente de escurrimiento de 5.98%.

**Subcuenca d.- Las Palmas**

Tiene una superficie calculada de 2,159.52 Km<sup>2</sup>, se localiza en la parte central de la Cuenca Cabo Sal Lucas—La Paz y es la que engloba en su totalidad a la micro cuenca del arroyo La Higuera, principal escurrimiento de la microcuenca que envuelve casi en su totalidad al proyecto Misión de Cortes.

**Hidrología subterránea**

El área de estudio se encuentra dentro de la zona geohidrológica Valle de Santiago, la cual se ubica en la zona conocida como Santiago-Los Cuervos y la cuenca geohidrológica que lo contiene, pertenece a la vertiente del Golfo de California.

La litología que caracteriza al acuífero, presenta buena permeabilidad y está definida por un coeficiente de trasmisibilidad de 0.0001 a 0.5 m<sup>2</sup>/s.

**C).- ASPECTOS BIÓTICOS**

**Vegetación terrestre**

En el área sujeta al estudio, predomina la vegetación de tipo matorral sarcocaulé, con dominancia de la subinerme misma que en la mayoría de los casos no tiene espinas, pero su flora asociada si la presenta.

La lista de especies encontradas se menciona a continuación:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Vara prieta	<i>Caesalpinia californica</i>

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10

Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>
Rama parda	<i>Ruellia californica</i>
Torote	<i>Bursera microphylla</i>
Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>
Biznaga	<i>Ferocactus peninsulæ</i>
Viejitos	<i>Mammillaria dioica</i>
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>
Damiana	<i>Tumera diffusa</i>
Pitahaya agria	<i>Machaerocereus gummosus</i>
Cochemia	<i>Cochemia posegeri</i>
Pimentilla	<i>Adelia virgata</i>
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>
Viejitos	<i>Mammillaria capensis</i>
Ejoton	<i>Pithecellobium confine</i>
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>
Ocote	<i>Gochnatia arborescens</i>
Celosa	<i>Mimosa xantii</i>
Palo brasil	<i>Haematoxylon brasiletto</i>
Frutilla	<i>Lycium californicum</i>
Palo verde	<i>Cercidium microphyllum</i>
Palo amarillo	<i>Esenbeckia flava</i>
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>
Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Cacachila	<i>Rhamnus californica</i>
Pitahaya dulce	<i>Lemairocereus thurberi</i>
Candelilla	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>
Datilillo	<i>Yucca valida</i>

### Fauna

A continuación se presentan las especies reportadas en el predio del Proyecto.

Reptiles observados dentro del polígono solicitado para cambio de uso de suelo.

Nombre científico	Nombre común	Estatus	Distribución	Abundancia
<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Cachorón Güero	--	--	Muy Común

\* Las especies que no presentan estatus y distribución, no se encuentran mencionadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001.

Para el grupo de las aves se observó la presencia de 6 especies dentro del área solicitada para el cambio de uso de suelo, siendo este grupo, como ya se mencionó anteriormente, el más representativo.

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

Aves observados dentro del polígono solicitado para cambio de uso de suelo y aquellos que podría ocasionalmente encontrarse dentro de dicho polígono.

Nombre científico	Nombre común
<i>Cathartes aura teter</i>	Aura, Zopilote
<i>Corvus corax clarionensis</i>	Cuervo común.
<i>Passer domesticus</i>	Gorrión doméstico
<i>Columbina passerina pallescens</i>	Columbina
<i>Geococcyx californianus</i>	Correcaminos
<i>Hylocharis xantusii</i>	Chuparrosa

- No se reportan especies que se mencionen en la NOM-059-SEMARNAT-2001, y todas aquellas mencionadas en la tabla anterior se consideran que son comunes de acuerdo a su abundancia.

En el caso específico de los mamíferos, no se observó la presencia de mamíferos mayores, inclusive el número de mamíferos en general fue muy reducido, observándose solo la presencia de las siguientes especies.

Mamíferos observados dentro del polígono solicitado para cambio de uso de suelo.

Nombre científico	Nombre común
<i>Ammospermophilus leucurus extimus</i>	Ardilla o Juancito.
<i>Peromyscus eva</i>	Ratón de cactáceas

\* No se reportan especies que se mencionen en la NOM-059-SEMARNAT-2001, y todas aquellas mencionadas en la tabla anterior se consideran que son muy comunes de acuerdo a su abundancia.

**E).- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO IDENTIFICADOS POR LAS PROMOVENTES.**

**Calidad del Aire**

Preparación del sitio.

Durante esta etapa, la generación de partículas suspendidas es considerada como una de los principales impactos, debido a la cantidad de maquinaria pesada a manejar en el desmonte y despalme del terreno en cuestión; sin embargo no se contempla que rebase los límites máximos permisibles estipulados por las leyes ambientales mexicanas. Por otro lado por lo que corresponde al impacto sobre la calidad del aire por pérdida de cubierta vegetal ésta tampoco es significativa debido a que se conservará intacta más de la mitad de la cubierta vegetal nativa del predio.

Construcción.

En esta etapa, la generación de partículas será menor que en la etapa de preparación del sitio, debido a que el trabajo de la maquinaria será menos

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



acelerado que en la etapa anterior, por lo que la afectación a la calidad del aire se considera poco trascendente para esta etapa.

#### Operación y Mantenimiento.

En esta etapa se contempla un número elevado de automovilistas dentro del desarrollo turístico (tanto por huéspedes, visitantes, trabajadores, etc.) sin embargo, debido al valor adquisitivo de los integrantes del desarrollo, se contempla que el 100% de los automóviles cuenten con un funcionamiento ideal lo que garantiza un desahogo mínimo de contaminación del aire.

#### **Ruidos y Vibraciones**

##### Preparación del sitio.

Debido al uso de maquinaria pesada los niveles de ruido son los más altos de todo el proyecto por los deciveles que se experimentarán. Los niveles de vibración y ruido nuevamente están muy por debajo de los que la ley estipula, por lo que este tipo de indicador de impacto carece de una importancia significativa.

##### Construcción.

En esta etapa no se generan deciveles importantes, ya que la etapa anterior causa mayor impacto, y aunado a esto la densidad de área arbolada y el porcentaje de conservación del mismo, disminuye en gran medida el ruido generado por el proyecto, con ello se garantiza que la población aledaña al lugar no tengan molestias por este tipo.

##### Operación y mantenimiento.

Por lo que respecta a esta etapa no existirá una aportación importante de ruido debido a que está planeado un desarrollo con espacios abiertos y de baja densidad.

#### **Hidrología superficial y subterránea**

##### Preparación del sitio.

En lo que respecta al desmonte y despalme se contemplan realizarlo en el menor tiempo posible para no afectar los torrentes temporales de descarga de agua por parte del drenaje natural de la zona.

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

Así mismo se prevé que las medidas de mitigación que se presentan en el siguiente capítulo puedan disminuir los impactos sobre las corrientes superficiales existentes en el predio.

### Construcción.

La apertura de las vialidades posiblemente no ocasiona afectaciones mayores a la hidrología superficial y subterránea, sin embargo, las etapas posteriores cuando ya se desarrolló en sí el proyecto general, se ocuparán superficies que actualmente están ocupadas por flujos de inundación, derivado esto, del azolvamiento del cauce principal, el cual como se ha mencionado en diferentes apartados, será rectificado a través de la construcción de una canalización en base a gaviones, ayudando esta obra a recuperar áreas actualmente inundadas.

### Operación y Mantenimiento.

Dado que las vialidades a construir ocuparán algunas superficies que actualmente se encuentran en forma de áreas de inundación, es posible que al paso del tiempo, estas superficies sean compactadas por el tráfico de las mismas vialidades, reduciendo con esto las superficies permeables y zonas de posible recarga.

### **Suelo**

#### Preparación del sitio.

7 Durante las actividades de desmonte y despalme para el trazo de las vialidades internas al desarrollo turístico y caminos de acceso, se tendrán impactos negativos y permanentes, ya que afectarán directamente las características físicas y químicas del suelo.

#### Construcción.

100 Como en la etapa anterior, las vialidades internas y de acceso permanecerán por toda la vida útil del proyecto, afectando las características del suelo.

#### Operación y Mantenimiento.

100 Con la operación de las vialidades se originarán impactos benéficos, ya que se evitará una posible erosión al suelo. Sólo existirán en las zonas a remover, en este rubro los volúmenes de suelo removido serán sustituidos por una carpeta permeable en lo que respecta a los caminos internos y de acceso al desarrollo, que a fin de cuentas no afectará el equilibrio del sistema, ya que seguirá manteniendo el equilibrio estructural del sistema, así como seguir permitiendo la infiltración del agua.



Generación de residuos sólidos municipales y peligrosos. Se genera como consecuencia de la actividad humana en la zona durante las etapas del desarrollo del proyecto, así mismo, como consecuencia de la utilización de maquinaria se generarán residuos sólidos peligrosos como son grasas, aceites, petróleo, restos de gasolina y diesel, aunque sea en bajos volúmenes.

### **Vegetación**

#### Preparación del sitio y construcción.

Debido a la etapa de desmonte y despalme, se tendrá una afectación a las poblaciones de vegetación natural existente en la zona de estudio, este impacto ambiental se considera negativo, sin embargo puede llegar a ser benéfico si se tiene el cuidado necesario durante el despalme para que estas especies sean replantadas en áreas verdes.

Cabe señalar que no toda la cortina de árboles existente en el predio será removida por la construcción del presente estudio, además como ya se mencionó en capítulos anteriores una gran cantidad de la zona en estudio presenta un alto grado de deforestación, lo cual originará impactos positivos, debido a que se contempla utilizar para la construcción de este proyecto dichas zonas afectadas.

#### Operación y Mantenimiento.

Durante la etapa de operación y mantenimiento las empresas promoventes pretenden establecer un programa de mantenimiento para las áreas con cobertura vegetal, ya sea en zonas ajardinadas, áreas de servicios con vegetación y camellones centrales de las vialidades, así mismo, la vegetación a utilizar será la nativa de esta región y en caso de requerir de la introducción de alguna especie a esta zona, se solicitará la autorización correspondiente a la SEMARNAT.

### **Fauna**

#### Preparación del sitio y construcción.

En esta etapa se generará una destrucción a los hábitats de fauna de mamíferos, aves, reptiles, al fragmentar la vegetación natural del área donde se construirá el desarrollo turístico y en la zona de los bancos de préstamo (en arroyo y ya evaluados favorablemente).

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

Etapa de construcción.

Debido a que esta etapa se llevará a cabo en forma paulatina como lo indica el programa de obra, los impactos negativos se generarán en diferentes tiempos, sin embargo, estos impactos serán menores que los originados en la etapa de preparación del sitio.

Etapa de operación y mantenimiento.

Durante la operación del proyecto general, se dispondrá la conservación de la cobertura vegetal en las zonas en las que no sea necesaria su remoción, de esta forma se mantendrá el hábitat natural de la fauna aunque sea en formas de ventanas vegetacionales, las cuales han demostrado un buen funcionamiento.

**Paisaje**

Con la construcción del desarrollo turístico se tendrán impactos benéficos sobre el paisaje ya que como se ha mencionado en el presente existen áreas dentro de la zona de estudio que se encuentran deforestadas, por lo que la arquitectura a adoptar en este estudio es armónica al lugar, así mismo se pretenden llevar a cabo planes de reforestación.

**Economía local**

Preparación del sitio y construcción.

Con estas dos etapas se llevará a cabo la generación de empleos temporales, beneficiando principalmente a la población aledaña a la zona de estudio.

Operación y mantenimiento.

Como en las etapas anteriores también se beneficiarán a los vecinos del desarrollo, sólo que este impacto será permanente mientras opere el desarrollo turístico "Misión de Cortes".

Operación y mantenimiento. Afluencia de turistas, lo que provocará impactos positivos ya que se tendrán beneficios empresariales de renta e ingresos.

**F).- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR LAS PROMOVENTES.**

A continuación se dan una serie de medidas basadas en la documentación jurídica aplicable así como en las leyes y reglamentos revisados en el capítulo III.

Queda totalmente prohibida la incineración de los desechos generados por el desmonte, para reducir la posibilidad de incendios de áreas colindantes y evitar la contaminación del aire a través de la generación de humos.

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



Se prohibirá proporcionar servicio de mantenimiento en el sitio del proyecto al equipo y maquinaria para evitar derrames de grasas, aceites, combustibles.

Se prohíbe el derrame, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.

Deberán colocarse sanitarios portátiles para evitar residuos sanitarios y evitar malos olores.

Se evitará el uso de agroquímicos para eliminar la vegetación.

Los desmontes de área o terreno deberán ser graduales, con el objeto de permitirle la posibilidad a la fauna el desplazamiento a áreas vecinas.

El desmonte y nivelación se realizará minimizando la remoción de la vegetación y evitando el movimiento de grandes volúmenes de tierra.

Con el fin de evitar la contaminación del aire por el levantamiento del polvo, con anterioridad a la remoción de la vegetación, se esparcirá agua en los sitios de trabajo.

Los ejemplares de flora susceptibles de trasplantes, serán utilizados para la reforestación de áreas impactadas por el desmonte, así como para la reforestación de las llamadas áreas verdes.

Con respecto a los ejemplares de flora contemplados en la NOM-059-SEMARNAT-2001, deberán adaptarse a las condicionantes que se establecen e la normatividad.

No deberá molestar a la fauna del sitio. De la misma manera, se evitará la caza, captura o daño general a los especímenes que se localicen al realizar los trabajos; en caso necesario, los nidos o madrigueras que se pudieran ver afectados, se reubicaran en áreas aledañas.

Se deben respetar los lineamientos establecidos por las leyes y reglamentos aplicables mencionados en el capítulo III de este estudio.

### **Etapas de preparación del sitio.**

ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Desmante y despirme	Obstrucción de los arroyos por mala disposición del material removido.	Disposición del material lejano a los arroyos.
	Contaminación del suelo	Evitar el uso de herbicidas o agroquímicos.
	Erosión	Inducir vegetación en las áreas aledañas a los desmontes y despalmes para detener la erosión Reutilización de la capa orgánica, una vez terminada la construcción de caminos. Programar las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
	Modificación de la topografía	No mitigable
	Contaminación del aire por humos	Evitar la quema de la vegetación. Acatamiento a la norma oficial mexicana NOM para unidades que utilizan diesel como combustible
	Cambios en el microclima	Los efectos pueden minimizarse estableciendo vegetación en zonas específicas al concluir las obras, en camellones de las vialidades internas.
	Ruido	Utilizar maquinaria en buen estado. Trabajar en los horarios permitidos, evitar labores nocturnas.
	Remoción de la capa de suelo fértil	Realizar un programa de rescate de flora, previo al desmante, especialmente la que sea de utilidad en la región. Reutilización del material para posteriores actividades como arroje de taludes, reforestación, etc,
	Afectación del hábitat de fauna silvestre	No mitigable
	Perturbación y desplazamiento de la fauna silvestre	Evitar los trabajos en época de reproducción, sobre todo en casos de especies en peligro de extinción o de alto valor para la región. Evitar la caza furtiva. Realizar el desmante de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna
	Modificación del paisaje	No mitigable
	Generación de empleos	
	Incremento en el consumo de bienes y servicios locales	
vialidades y/o caminos de acceso	Remoción de la cobertura vegetal	Recolección y conservación de la capa vegetal, que será utilizado en la reforestación de estos caminos. Agilizar la construcción para evitar partículas suspendidas en el ambiente

**Etapas de construcción.**

ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Caseta de campo	Contaminación	Instalación de sanitarios portátiles, incluyendo el tratamiento de aguas residuales y eliminación de químicos. En caso de existir una población cercana se deberá conectar al drenaje municipal. Vigilar que no existan vertimientos de aguas residuales, desechos de obra, ni fecalismo en arroyos o canales.
	Contaminación del suelo	Colocación de contenedores para el almacenamiento de los residuos sólidos

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



		municipal generado por trabajadores y por las actividades mismas del proyecto, vigilando su transportación periódica al sitio de disposición final mas cercano al lugar. Al término de la obra se deberá limpiar el terreno y adicionar una capa de tierra vegetal producto del desmonte y despalle
	Contaminación del aire	Evitar fogatas por parte del personal encargado de los trabajos de construcción.
	Contaminación del aire provocado por los motores de las plantas generadoras de luz	Que los motores a Diesel o gasolina cumplan con las Normas correspondientes.
Excavación y nivelación	Drenaje superficial	Modificación de la red de drenaje natural.
	Incremento en la erosión de suelo	Programar el mayor porcentaje de las obras de construcción en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
	Afectación a la flora existente	Buscar la replantación de los individuos sustraídos para la obra en áreas afines dentro del mismo desarrollo turístico. Planes de reforestación del área con especies propias de la zona.
	Afectación al suelo e hidrología	Definir los lugares donde será depositado el material no empleado, cuidando la no afectación de Arroyos. Reutilización del material no empleado para posteriores actividades.
	Contaminación del aire	Programar riego para humedecer la superficie a excavar y evitar así la generación de partículas suspendidas. Transportar el material cubierto para evitar la generación de polvos.
Obras de drenaje, suministro de agua potable y energía eléctrica	Generación de empleos	
	Incorporación de estructuras y elementos ajenos al terreno natural	No mitigable
	Generación de empleos	
	Socavación	Emplear materiales no susceptibles a la erosión a lo largo de los caminos internos y de acceso. Colocar cimentaciones de roca. Usar disipadores de energía (zampeado o muros) a la salida de la tubería
	Afectación a la fauna	Consultar y atender las recomendaciones de especialistas sobre hábitat natural de la fauna existente en el área de estudio.
Cortes terraplenes y	Modificación de la calidad del suelo, por contaminación con residuos sólidos, material de construcción y residuos peligrosos	Evitar la disposición sobre el suelo de los residuos sólidos orgánicos producto de la ingesta y desechos de los trabajadores, colocando tambos para depositar los residuos. Recolectar los materiales de construcción

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

		<p>para su correcta disposición final. Recolectar los materiales con aceite en recipientes de acuerdo al reglamento de residuos peligros, para evitar posibles infiltraciones en suelo. Contratación de empresa recolectora, de tratamiento y/o disposición final de residuos peligrosos.</p>
	Inestabilidad de taludes	<p>Suavizar las pendientes de los cortes y terraplenes, y cubrir posteriormente con suelo fértil procurando aprovechar el que se removió durante el despalme. Para taludes rocosos inestables se podrá colocar malla metálica galvanizada y anclada, aumentar el ancho de los acotamientos para recepción de los desprendimientos o bien colocar muros de contención.</p>
	Erosión eólica e hídrica por degradación y desaparición de la cubierta vegetal	<p>Promover un programa de rescate de vegetación que incluya: el retiro de especies, su preservación durante el traslado, la resiembra y la supervisión y mantenimiento de las acciones. Suavizar las pendientes de los cortes y terraplenes para las vialidades internas del proyecto. Cubrir posteriormente con suelo fértil procurando aprovechar el que se removió durante el despalme.</p>
	Generación de empleos	
Acarreos material de	Contaminación por ruido	Los vehículos deberán cumplir con las normas NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-081-SEMARNAT-1994
	Generación de partículas	Transportar el material cubierto y manejar materiales húmedos.
	Contaminación atmosférica	Se deberá cumplir con las normas NOM-014-SEMARNAT-1993 y NOM-008-SEMARNAT-1993
	Generación de empleos	
Operación de maquinaria y equipo	Generación de polvos	Humedecer los materiales utilizados en la construcción de terraplenes, terracerías, bases y sub-bases.
	Contaminación atmosférica	Se deberá cumplir con las normas NOM-014-SEMARNAT-1993 y NOM-008-SEMARNAT-1993. Proporcionar al equipo en general mantenimiento preventivo (afinaciones)
	Contaminación del suelo y subsuelo por derrame de combustible	Vigilar periódicamente que el sistema de combustible no tenga fugas En caso de requerirse. Almacenamiento temporal de combustible (recarga a maquinaria durante la jornada de trabajo), este deberá estar en tambos de 200 litros, alejado de corrientes superficiales y con el señalamiento adecuado a fin de evitar manejos imprudenciales.
	Generación de empleos	

*JPC*

*MPG*

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10

	Generación de partículas	Para el transporte de materiales se deberán cubrir los camiones con lonas y de ser posible transportar los materiales húmedos. Colocación de telas plásticas anti-polvos alrededor del terreno en las cercas que delimitan el área.
	Contaminación del suelo	En talleres y servicio colocar una plantilla de concreto para evitar que los derrames accidentales de combustibles y aceites se infiltren. Colocar los combustibles y lubricantes sobre tarimas. Establecer depósitos para el acopio de los residuos sólidos. Se desmantelarán las instalaciones temporales, evitando así que estos sitios se conviertan en Asentamientos irregulares permanentes. Los residuos peligrosos deberán manejarse y almacenarse de acuerdo a lo estipulado en el Reglamento correspondiente. Evitar el uso de herbicidas o agroquímicos en las operaciones de desmonte y limpieza del sitio.
	Contaminación por ruido	No mitigable
Desarrollo de los trabajos propios del proyecto	Perdida de la capa vegetal	Recoger la capa fértil del suelo y acamellonarla en un sitio cercano para utilizarla en la recuperación una vez concluida la obra.
	Deterioro del paisaje	Realizar un programa de restauración al término del Desmantelamiento de las instalaciones.
	Riesgos de accidentes	Colocación de extinguidores en sitios visibles y de fácil acceso. Contar con un botiquín de emergencias y tener identificado el hospital más cercano, así como la ruta de acceso más corta y segura. Establecer un sistema de seguridad en las zonas de mayor tránsito, para evitar el paso de personas ajenas a la zona de trabajo.
Apertura de vialidades	Generación de empleos	
	Afectación al microclima	No mitigable
	Perdida de la utilización del suelo	No mitigable
	Cambios en los patrones de escurrimientos de aguas superficiales	Contar con un buen proyecto de drenaje
	Afectación al suelo	Compactación de la superficie y pérdida de porosidad y permeabilidad de los

*Handwritten signature*

*NPG*

"Misión de Cortes"  
Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

		mismo
	Generación de empleos	
Manejo y disposición de residuos de obra	Invasión de residuos en terreno propio o aledaño	Controlar los asentamientos y cambios en el uso de suelo dentro del desarrollo turístico
Señalamiento	Deterioro del Paisaje	Evitar señalamientos de gran tamaño (espectaculares).
	Reducción de la visibilidad	Plantar arbustos para destacar las curvas. Plantar arbustos en isletas y desviaciones para resaltar las entradas y salidas
	Generación de empleos	

**Etapas de operación y mantenimiento.**

ACTIVIDAD	IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Actividades propias del desarrollo turístico	Contaminación del aire	Establecer un programa de reforestación a fin de compensar la contaminación por emisiones de gases de combustión originados por la afluencia vehicular dentro de la zona por parte de huéspedes, invitados y trabajadores.
	Contaminación de ruido	Colocar barreras vegetales (vía reforestación) en lugares específicos analizando la necesidad de construir barreras con materiales absorbentes de ruido, pudiendo utilizarse el excedente de la excavación. Reducir límites de velocidad de operación dentro del desarrollo.
	Contaminación de suelo y agua	Establecer un programa permanente de recolección de desechos sólidos municipales, con alguna empresa recolectora que se encargue de su transportación y disposición final. Instalar contenedores de residuos sólidos municipales en áreas específicas dentro del desarrollo turístico. Implementar programas de reciclaje para eficientizar el sistema de recolección de residuos y disposición final.
	Riesgo de accidentes	Establecer un programa de seguridad que incluya. Procedimientos para casos de emergencia, señalización e iluminación en lugares estratégicos.
	Incremento en la demanda de servicios	
Mantenimiento	Contaminación del agua superficial y subterránea y Desequilibrio ecológico	Establecer un programa de limpieza y desazolve de cunetas en caminos internos y de acceso. Control del manejo de áreas verdes. Construir obras de drenaje necesarias para mantener el patrón hidrológico superficial. Inspeccionar las condiciones de la construcción por lo menos cada dos años, inspeccionar pintura. Limpieza periódica de las plantas de

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



		tratamiento de aguas residuales instaladas.
	Contaminación del aire	Reforestar con flora nativa de la región Cubrir con lona los materiales transportados en fase húmeda
	Contaminación y erosión del suelo	Evitar el uso de herbicidas e insecticidas para la limpieza de áreas verdes. Construir bermas, suavizar cortes a manera de restringir la superficie de afectación. Inducir a los procesos de sucesión natural in situ.
	Riesgo de accidentes	Contar con los dispositivos de señalamiento adecuados.
	Generación de empleos	

**G).- DICTAMEN TÉCNICO.**

Que de acuerdo con lo establecido en la MIA-P y dadas las características del Proyecto, se prevé que se ocasionarán impactos ambientales factibles de ser compensados y/o mitigados. En este sentido, los impactos ambientales más significativos que ocasionará el desarrollo del Proyecto y que fueron identificados por las Promoventes se generarán durante la etapa cambio de uso de suelo.

*Handwritten marks: a checkmark and a signature.*

Por lo expuesto y de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del Proyecto, no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente además que los efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

*Handwritten mark: NDA*

Que las obras y/o actividades del Proyecto son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando las Promoventes se sujeten a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente oficio resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto.

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse,

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

*Handwritten signature and line.*

que la MIA-P del Proyecto promovido por las empresas Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V., en su carácter de Promoventes, cumplen con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso en el estudio, además las obras y/o actividades del Proyecto no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental. No afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni tampoco se afectará la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre; por la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Ecología del Gobierno del Estado de Baja California Sur y toda vez que la maquinaria que se utilizará en el proyecto, es permitida por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando las Promoventes se sujeten a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la documentación exhibida y al cumplimiento de los términos y condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el Proyecto, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes:

**TÉRMINOS**

**PRIMERO.-** Esta Resolución se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por el cambio de uso de suelo del Proyecto denominado "**Misión de Cortes**", en una superficie a afectar de 259,866.591 m<sup>2</sup> de un total de 6,002,345.364 m<sup>2</sup> con pretendida ubicación en el predio Las Tinajas (fracción "B" del lote 45 con una superficie de 201-29-72.461 ha, polígono "B" del lote 45 con una superficie de 298-31-22.432 ha y fracción "A" del lote 45 con una superficie de 100-62-50.471 ha), subdelegación de Los Barriles, municipio de La Paz, estado de Baja California Sur, siendo su ubicación geográfica la siguiente:

Fracción "B" del lote 45 Clave Catastral 1-02-051-0189						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				77	2,635,495.5323	628,159.0301
77	78	N 34° 29' 14.96" W	702.48	78	2,636,074.5535	627,761.2660
78	79	N 55° 03' 48.49" E	1,036.10	79	2,636,667.8930	628,610.6436
79	80	S 73° 26' 25.40" E	275.25	80	2,636,589.4423	628,874.4804
80	81	S 72° 27' 48.70" E	32.35	81	2,636,579.6939	628,905.3300
81	82	N 30° 18' 16.26" E	15.43	82	2,636,593.0193	628,913.1182
82	83	N 22° 39' 58.71" E	16.24	83	2,636,608.0026	628,919.3755
83	84	N 05° 22' 11.99" W	26.29	84	2,636,634.1772	628,916.9151
84	85	N 20° 03' 44.15" W	19.86	85	2,636,652.8291	628,910.1034

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10

85	86	N 31° 39' 40.20" W	23.21	86	2,636,672.5824	628,897.9220
86	87	N 07° 21' 57.29" W	33.79	87	2,636,706.0938	628,893.5899
87	88	N 24° 27' 54.30" E	14.39	88	2,636,719.1877	628,899.5475
88	89	N 14° 18' 13.22" W	8.14	89	2,636,727.0778	628,897.5358
89	90	N 20° 36' 00.95" W	25.54	90	2,636,750.9830	628,888.5503
90	91	N 17° 15' 13.20" W	18.87	91	2,636,769.0055	628,882.9529
91	92	N 17° 39' 29.84" W	26.47	92	2,636,794.2324	628,874.9222
92	93	N 16° 38' 05.71" W	39.49	93	2,636,832.0727	628,863.6164
93	94	N 04° 50' 08.46" W	33.22	94	2,636,865.1757	628,860.8159
94	65	N 17° 48' 41.69" W	12.25	65	2,636,876.8351	628,857.0699
65	64	S 77° 05' 34.13" W	349.71	64	2,636,798.7196	628,516.1962
64	63	S 55° 11' 47.55" W	1,160.00	63	2,636,136.6357	627,563.7050
63	76	S 43° 58' 51.55" W	2,918.42	76	2,634,036.6297	625,537.0991
76	99	S 34° 26' 57.48" E	297.63	99	2,633,791.1927	625,705.4637
99	77	N 55° 12' 52.92" E	2,987.43	77	2,635,495.5323	628,159.0301
<b>SUPERFICIE = 2,012,972.461 m<sup>2</sup></b>						

**Fracción "A" del lote 45, Clave Catastral 1-02-051-0190**

LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				63	2,636,136.6357	627,563.7050
63	64	N 55° 11' 47.55" E	1,160.00	64	2,636,798.7196	628,516.1962
64	65	N 77° 05' 34.13" E	349.71	65	2,636,876.8351	628,857.0699
65	66	N 17° 48' 41.69" W	5.77	66	2,636,882.3301	628,855.3044
66	67	N 13° 46' 55.87" W	31.05	67	2,636,912.4878	628,847.9069
67	68	N 02° 55' 55.41" E	30.27	68	2,636,942.7189	628,849.4553
68	69	N 01° 29' 07.61" E	26.34	69	2,636,969.0457	628,850.1380
69	70	N 13° 10' 07.69" W	19.75	70	2,636,988.2795	628,845.6378
70	71	N 24° 38' 45.77" W	31.52	71	2,637,016.9248	628,832.4951
71	55	N 22° 10' 29.08" W	12.43	55	2,637,028.4318	628,827.8051
55	54	S 65° 47' 27.14" W	393.48	54	2,636,867.0788	628,468.9314
54	53	S 55° 11' 57.91" W	1,218.94	53	2,636,171.4046	627,468.0090
53	62	S 52° 31' 21.67" W	2,803.79	62	2,634,465.4480	625,242.9395
62	76	S 34° 26' 57.24" E	520.01	76	2,634,036.6297	625,537.0991
76	63	N 43° 58' 51.55" E	2,918.42	63	2,636,136.6357	627,563.7050
<b>SUPERFICIE = 1,006,250.471m<sup>2</sup></b>						

"Misión de Cortes"  
Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

Polígono "B" del lote 45, Clave Catastral 1-02-051-0245						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				1	2,637,073.6115	627,156.0229
1	2	S 55° 12' 38.18" W	618.91	2	2,636,720.4849	626,647.7396
2	3	S 55° 07' 43.89" W	40.05	3	2,636,697.5866	626,614.8804
3	4	S 55° 16' 00.02" W	2,394.04	4	2,635,333.5650	624,647.4292
4	5	S 34° 26' 57.64" E	794.22	5	2,634,678.6308	625,096.7010
5	6	N 56° 41' 52.25" E	4,370.15	6	2,637,078.0812	628,749.2161
6	7	N 74° 56' 26.49" W	10.85	7	2,637,080.8997	628,738.7407
7	8	N 66° 03' 11.24" W	24.04	8	2,637,090.6564	628,716.7720
8	9	N 46° 38' 09.93" W	25.71	9	2,637,108.3078	628,698.0826
9	10	N 38° 43' 17.61" W	25.46	10	2,637,128.1715	628,682.1565
10	11	N 53° 37' 00.14" W	43.11	11	2,637,153.7449	628,647.4484
11	12	N 41° 25' 21.61" W	41.89	12	2,637,185.1552	628,619.7344
12	13	N 53° 31' 51.18" W	24.06	13	2,637,199.4548	628,600.3878
13	14	N 54° 52' 01.35" W	30.50	14	2,637,217.0069	628,575.4442
14	15	N 53° 28' 14.36" W	29.67	15	2,637,234.6664	628,551.6043
15	16	N 62° 38' 56.07" W	28.84	16	2,637,247.9184	628,525.9851
16	17	N 60° 56' 44.59" W	27.48	17	2,637,261.2625	628,501.9654
17	18	N 68° 37' 48.12" W	23.04	18	2,637,269.6582	628,480.5090
18	19	N 59° 37' 16.24" W	34.23	19	2,637,286.9661	628,450.9834
19	20	N 50° 26' 25.02" W	28.13	20	2,637,304.8828	628,429.2948
20	21	N 56° 18' 33.14" W	21.89	21	2,637,317.0242	628,411.0832
21	22	N 58° 34' 12.43" W	18.94	22	2,637,326.8989	628,394.9248
22	23	N 59° 25' 18.12" W	15.23	23	2,637,334.6462	628,381.8135
23	24	N 69° 37' 44.70" W	72.01	24	2,637,359.7109	628,314.3117
24	25	S 21° 10' 40.17" W	29.70	25	2,637,332.0212	628,303.5839
25	26	S 24° 38' 40.02" E	70.22	26	2,637,268.2003	628,332.8633
26	27	S 56° 42' 47.30" W	20.14	27	2,637,257.1450	628,316.0248
27	28	S 88° 12' 38.95" E	10.77	28	2,637,256.8087	628,326.7908
28	29	S 27° 30' 28.19" E	33.53	29	2,637,227.0678	628,342.2781
29	30	S 51° 08' 45.40" W	17.26	30	2,637,216.2395	628,328.8364
30	31	S 30° 02' 58.12" E	15.21	31	2,637,203.0770	628,336.4509
31	32	S 18° 56' 15.62" W	25.49	32	2,637,178.9701	628,328.1796
32	33	S 43° 57' 27.27" E	22.72	33	2,637,162.6136	628,343.9515
33	34	S 58° 33' 26.53" W	42.47	34	2,637,140.4598	628,307.7184
34	35	S 26° 10' 32.70" W	109.95	35	2,637,041.7843	628,259.2159
35	36	S 36° 56' 38.27" W	29.21	36	2,637,018.4391	628,241.6598
36	37	S 55° 32' 43.83" W	84.89	37	2,636,970.4131	628,171.6625
37	38	S 65° 30' 07.59" W	37.65	38	2,636,954.8034	628,137.4068
38	39	S 58° 54' 05.26" W	29.44	39	2,636,939.5979	628,112.1989
39	40	S 54° 28' 02.11" W	38.24	40	2,636,917.3763	628,081.0830

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10

40	41	S 51° 19' 10.61" W	112.59	41	2,636,847.0134	627,993.1941
41	42	S 45° 26' 35.22" W	53.57	42	2,636,809.4282	627,955.0230
42	43	S 52° 09' 58.73" W	25.94	43	2,636,793.5160	627,934.5340
43	44	N 48° 29' 49.21" W	42.43	44	2,636,821.6327	627,902.7572
44	45	S 79° 09' 34.72" W	31.26	45	2,636,815.7528	627,872.0512
45	46	S 71° 15' 19.84" W	45.50	46	2,636,801.1301	627,828.9605
46	47	S 68° 32' 49.39" W	35.82	47	2,636,788.0278	627,795.6181
47	48	S 55° 44' 04.23" W	37.21	48	2,636,767.0772	627,764.8659
48	49	S 82° 49' 47.44" W	47.07	49	2,636,761.2017	627,718.1609
49	50	S 24° 03' 39.20" W	21.24	50	2,636,741.8054	627,709.5004
50	51	N 31° 37' 46.28" W	35.13	51	2,636,771.7201	627,691.0755
51	52	N 05° 53' 02.35" W	11.57	52	2,636,783.2263	627,689.8897
52	1	N 61° 27' 25.14" W	607.73	1	2,637,073.6115	627,156.0229
SUPERFICIE = 2,983,122.432 m <sup>2</sup>						

*Am*  
En lo particular no deberá darse inicio a alguna actividad relacionada con el desarrollo del Proyecto en dicho sitio, hasta no contar con la autorización de cambio de uso de suelo en materia forestal emitido por esta Secretaría.

*y*  
**SEGUNDO.-** Derivado de los razonamientos expuestos en la parte considerativa de la presente resolución, y con fundamento en lo dispuesto por los Artículos 120, 121, 123 y 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 35 fracción II, de la LGEEPA y 47 de su Reglamento; esta Delegación Federal condiciona a las Promoventes para que previo a cualquier inicio de obra, (desmante) obtengan la viabilidad del mismo. En caso, de que se realice cualquier tipo de obra, sin haber dado cumplimiento a este Término, las Promoventes, previo procedimiento, se harán acreedoras a las sanciones establecidas en el TITULO SEXTO, CAPITULO IV de la LGEEPA. Por lo tanto, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando las Promoventes hayan obtenido la aprobación del cambio de utilización de terrenos forestales.

*NP*  
**TERCERO.-** La presente autorización del Proyecto, tendrá una vigencia de **20 (Veinte) años**, para la etapa de desmante (cambio de uso de suelo para lotificación y apertura de vialidades), dicho plazo empieza a contar a partir de la firma de la notificación de la presente Resolución.

La vigencia del proyecto podrá ser renovada a solicitud de las Promoventes previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, así como las medidas de mitigación y/o

"Misión de Cortes"  
Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

compensación establecidas por las Promoventes en la MIA-P y la información adicional presentada, para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con una anticipación de 15 días previos a la fecha de su vencimiento.

**CUARTO.-** 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 PRIMERO** de la presente, sin embargo, en el momento que las Promoventes decidan llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al Proyecto, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y Modalidad de evaluación del impacto ambiental para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Delegación Federal para su evaluación, la MIA-P.

**QUINTO.-** Las Promoventes quedan sujetas a cumplir con las obligaciones contenidas en el Artículo 50 del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental de la LGEEPA en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**SEXTO.-** Las Promoventes en el supuesto caso que decidan realizar modificaciones al Proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los Artículos 6 y 28 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del Proyecto que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

**SÉPTIMO.-** De conformidad con el Artículo 35 último párrafo de la LGEEPA y 49 de su Reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, la presente resolución se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de la actividad descrita en su **TÉRMINO PRIMERO** sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del Proyecto en referencia.

**OCTAVO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del Artículo 35 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

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



actividad de que se trate y considerando lo establecido por el Artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la extracción y abandono de las obras del Proyecto, estarán sujetas a la descripción contenida en la MIA-P, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

### CONDICIONANTES

#### Las Promoventes deberá:

1.- Con base en lo estipulado en el Artículo 28 de la LGEEPA y 44 fracción III de su Reglamento, esta Delegación Federal determina que las Promoventes deberán cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, mitigación, y/o compensación que propuso en la MIA-P del Proyecto, las cuales resultan viables de ser instrumentadas y congruentes con la protección al ambiente de la zona de influencia del Proyecto evaluado.

2.- Durante las actividades de desmonte, cuando se encuentren ejemplares de fauna que pudieran ser afectados, se deberán llevar a cabo acciones de rescate de dicha fauna tanto de aquellas sujetas a alguna categoría de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2001, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma.

Para efecto de cumplimiento de esta condicionante, las Promoventes deberán realizar un reporte de los resultados obtenidos de dichas actividades, acompañado de su respectivo anexo fotográfico que ponga en evidencia las acciones que para tal efecto se llevarán a cabo, el cual deberá ser remitido de conformidad a lo establecido en el Término Noveno del presente.

3.- Garantizar que se cuente con servicios sanitarios en proporción de uno por cada 15 trabajadores, debiendo disponer el efluente de dichos muebles en la planta de tratamiento de aguas residuales más cercana. No se permitirá la infiltración de aguas residuales al subsuelo o cuerpos de agua sin previo tratamiento, y sin la autorización correspondiente por parte de la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

- 4.- Las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no interrumpan los corredores biológicos, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
- 5.- Queda totalmente prohibido la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos.
- 6.- Las Promoventes deberán efectuar una adecuada disposición de los residuos considerados como no peligrosos, generados o no por las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades municipales competentes.
- 7.- Mantener un estricto control de los residuos sanitarios en todas las etapas del Proyecto y contar con los procedimientos y equipo adecuados para su disposición final.
- 8.- Impedir el vertido de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del Proyecto incluyendo su operación.
- 9.- Se prohíbe realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el Proyecto motivo del presente Resolutivo, y en sitios ubicados a una distancia menor a 100 m. de cauces o cuerpos de agua.
- 10.- No se permitirá introducir especies de flora exóticas, debiendo utilizar la flora rescatada para la implementación de las áreas ajardinadas siendo estas las siguientes:

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO
Torote	<i>Bursera microphylla</i>
Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>
Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>
Biznaga	<i>Ferocactus peninsulæ</i>
Viejitos	<i>Mammillaria dioica</i>
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>
Pitahaya agria	<i>Machaerocereus gummosus</i>
Cochemia	<i>Cochemia posegeri</i>
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>
Viejitos	<i>Mammillaria capensis</i>
Ejoton	<i>Pithecellobium confine</i>
Cardon	<i>Pachycereus pringlei</i>
Ocote	<i>Gochnatia arborescens</i>
Palo brasil	<i>Haematoxylon brasiletto</i>
Frutilla	<i>Lycium californicus</i>
Palo verde	<i>Cercidium microphyllum</i>
Palo amarillo	<i>Esenbeckia flava</i>
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>
Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10

Copal	<i>Bursera hindsiana</i>
Pitáhuaya dulce	<i>Lemairocereus thurberi</i>
Candelilla	<i>Pedilanthus macrocarpus</i>
Datillillo	<i>Yucca valida</i>

- 11.- Cumplir todas y cada una de las medidas de mitigación propuestas en la MIA-P, sus anexos presentados, así como las establecidas en el presente documento.
- 12.- Informar con 15 días de anticipación del inicio de las obras y actividades de desmonte que se autoriza mediante el presente documento, a la PROFEPA.
- 13.- Queda estrictamente prohibido capturar, perseguir, cazar, coleccionar, traficar y/o perjudicar a las especies de flora y fauna silvestres y/o acuáticas que habitan en la zona. Especialmente aquellas que se encuentran enlistadas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001**, que determina las especies nativas de México de flora y fauna silvestres – Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 06 de Marzo de 2002. Al respecto, las Promoventes se responsabilizarán de cualquier ilícito en el que incurran los trabajadores y se le sujetará a las disposiciones jurídicas que establecen las leyes en la materia. Para tal efecto, las Promoventes deberá colocar en sitios visibles, señalamientos en los cuales se indique la importancia de la conservación, preservación y protección de las especies de flora y fauna terrestres y acuáticas, existentes en el sitio, así como de las medidas de protección. Dicha información se deberá acordar previamente con la Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- 14.- Partiendo de la vegetación definida en el presente oficio, las Promoventes deberán llevar a cabo un Programa de Rescate y Transplantes de flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2001**, así como de aquellas especies de flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del Proyecto. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su transplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios, presenten condiciones similares de donde fueron recatadas. Para el cumplimiento de la anterior, las Promoventes deberán presentar durante **1 (Un) año** ante esta Delegación Federal de la SEMARNAT, un reporte que considere un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

afectadas por el Proyecto. Asimismo el citado análisis deberá incluir los factores que influyeron para alcanzar el grado de recuperación observado (naturales y antrópicos).

Además el programa deberá contener, al menos los siguientes rubros:

- a) Objetivos y alcances.
- b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.
- c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
- d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá considerar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas brazos, hijuelos) para su posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del Proyecto
- e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y transplantados.
- f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
- g) Permitir que la zona donde se efectuó la reforestación, una vez que esta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.

Las especies que deberán rescatar se mencionan en la CONDICIONANTE GENERAL 10 del presente oficio.

## ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

- 15.- Acondicionar las instalaciones del Proyecto para el nuevo uso que se le pretenda dar al término de su vida útil o, en caso contrario, deberá proceder a su desmantelamiento y darle el uso que prevalezca al momento del abandono.

Lo anterior, deberá de ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, las Promoventes presentarán a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, en el mismo plazo señalado, para su

*NPA*  
"Misión de Cortes"  
Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10

correspondiente aprobación, un Programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que las Promoventes desistan de la ejecución del Proyecto.

**NOVENO.-** Las Promoventes deberán elaborar y presentar a la Delegación de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur para aquellas condicionantes que así lo ameriten y en forma semestral, un informe del cumplimiento de cada una de ellas, en complemento con anexos fotográficos y/o de videocintas.

**DECIMO.-** La presente resolución a favor de las Promoventes es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que las Promoventes deberán dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su Proyecto, esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y de que las Promoventes pretendan 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 el presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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

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

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

"Misión de Cortes"  
Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.

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 LGEEPA.

**DECIMOTERCERO.-** La SEMARNAT, a través de la PROFEPA, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los Artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la LGEEPA en materia de evaluación del impacto ambiental.

**DECIMOCUARTO.-** Las Promoventes deberán mantener en su domicilio registrado en la MIA-P, copias del expediente, de dicha Manifestación, así como de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DECIMOQUINTO.-** Se hace del conocimiento a las Promoventes, que la presente resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los Artículos 176 de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

*MP*  
NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Juan Carlos Villegas Morell Representante Legal de las Promoventes del Proyecto en el domicilio que para tal efecto señaló en su escrito y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, sito Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con los Artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Así lo resolvió administrativamente la SEMARNAT, por conducto de su Delegado Federal en el Estado de Baja California Sur, Ing. Marco Antonio González Viscarra.

**ATENTAMENTE,  
EL DELEGADO FEDERAL.**

DELEGACIÓN FEDERAL  
SEMARNAT



*MP*  
ING. MARCO ANTONIO GONZÁLEZ VISCARRA.

BAJA CALIFORNIA SUR

COPIAS EN LA SIGUIENTE PAGINA...

*MP*  
"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.822/10

- C.c.e.p.- Ing. Narciso Agúndez Montaña.- Gobernador Constitucional del Estado de Baja California Sur.- Palacio de Gobierno.- Ciudad.
- Lic. Rosa Della Cota Montaña.- Presidenta Municipal del H. Ayuntamiento de La Paz, B.C.S. Palacio Municipal Ciudad, B.C.S.
  - Ing. Eduardo Enrique González Hernández.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- México, D.F.
- C.c.p.- Lic. Maritza Muñoz Vargas.- Delegada de la PROFEPA en el Estado de Baja California Sur.- Ciudad
- C.c.e.p.- Dr. Héctor Pérez-Cortés Moreno.- Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.- Edificio.
- MAV* Bioj. Lourdes Gutiérrez Canet.- Jefa de la Unidad de Gestión Ambiental.- Edificio.
- Arq. Carlos Flores González.- Jefe del Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental.- Edificio.
- C.c.p.- Expediente

~~MAGV/HPCM/LGC/CFG/LOCR~~

"Misión de Cortes"

Inmobiliaria Misión de Cortes, S.A. de C.V. y/o Promociones Inmobiliarias de Vanguardia, S.A. de C.V.