

# SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MP-0043/03/16 Recepción, evaluación y resolución de la Manifestación de Impacto Ambiental en su modalidad particular modalidad A: no incluye actividad altamente riesgosa (SEMARNAT-04-002-A).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 30), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 30).
- 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 Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'J. Cáceres Puig', with a large, sweeping flourish underneath.

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.

1210

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

LA PAZ, B.C.S., A 16 DE NOVIEMBRE DE 2016

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

CLAVE DEL PROYECTO: 03BS2016FD014

NUMERO DE BITACORA: 03/MP-0043/03/16

C. OLGA ARMIDA CASTRO SÁNCHEZ

17 DIC. 2016  
13.32.04

**VISTO:** Para resolver el expediente número **03/MP-0043/03/16**, respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del Proyecto "**Locales Comerciales Luxor International**" se refiere al cambio de uso de suelo para llevar a cabo la construcción de 4 (cuatro) naves comerciales con 277 cajones de estacionamiento dentro de una superficie total de 20,000.00 m<sup>2</sup>, a desarrollarse en la Fracción R 1 del Polígono Restante en la Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por la C. Sheila Ramona Peralta Zumaya, Apoderada Legal de la C. Olga Armida Castro Sánchez, promovente 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 la C. Olga Armida Castro Sánchez, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del proyecto será llamada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán nombrados **MIA-P**; y:

Esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 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; 2 fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, Inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 inciso O), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal cuentan con facultades para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

### RESULTANDO

- I.- Que el 08 de marzo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, la **MIA-P** del **Proyecto**, para su evaluación y dictaminación en Materia de Impacto Ambiental, mismo que quedó registrado con la clave de **Proyecto** 03BS2016FD010.
- II.- Que el día 16 de marzo de 2016, mediante la Resolución contenida en el **Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.137/16**, resolvió **NO** iniciar el procedimiento de Evaluación en Materia de Impacto Ambiental y **NEGAR** la autorización solicitada porque la **Promovente** incumplió lo estipulado en el artículo 34, párrafo tercero, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- III.- Que el 16 de marzo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la **Promovente**, sometió a la evaluación de la **SEMARNAT**, la **MIA-P**, para el **Proyecto**, a desarrollarse en la Fracción R 1 del polígono Restante en la Delegación de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- IV.- Que en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, del Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 17 de marzo de

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

2016, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata número DGIRA/014/16 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 período del 10 al 16 de marzo de 2016, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que esta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el Inciso c, de la fracción IX, del artículo 40, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

V.- Que con fecha 17 de marzo de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el **Promovente** presentó el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 17 de marzo de 2016.

VI.- Que el 11 de marzo de 2016, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción de la **MIA-P** del **Proyecto** a la Presidencia Municipal del Ayuntamiento de Los Cabos y a la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los siguientes oficios:

- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.128/16 dirigido al C. Arturo de la Rosa Escalante, Presidente Municipal de Los Cabos, BCS.
- Oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.129/16 dirigido al Arq. Rodrigo Guerrero Rivas, Subsecretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

VII.- Para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de Junio de 2009, esta Delegación Federal por conducto del oficio núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.130/16, de fecha 11 de marzo de 2016, solicitó a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado,

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

informara si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado ante esa Instancia de Gobierno, o si tiene algún inicio de obra. Que dicha solicitud fue recibida por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente el día 16 de marzo de 2016.

- VIII.- Que el 04 de abril de 2016, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0043/03/16**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se 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., con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- IX.- Que con fecha 11 de abril de 2016, se recibió en esta Delegación Federal la opinión Técnica de Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, mediante oficio PFFPA/10.1/8C.17.5/438/2016, en el cual manifiesta que encontró expediente administrativo PFFPA/10.2/2C.27.5/105-15 donde no se han ejecutado medidas correctivas y ya se efectuó el pago de sanción impuesta por concepto de cambio de uso de suelo.
- X.- Que con fecha 13 de abril de 2016, ingresó a esta Delegación Federal el oficio SDEMARN/SSMARN/127/16, del 11 de abril de 2016, la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales, quien considera lo siguiente:

**“PLAN ESTATAL DE DESARROLLO 2015-2021.**

*Dentro de la MIA-P, no se describe la vinculación que tendrá el proyecto respecto a los instrumentos de Desarrollo Nacional, Estatal, como Municipal, no obstante el promovente alude que con su construcción, contribuirá al comercio local con lo que mejorara la economía de las personas que laboren en él, dado que será considerado como una alternativa importante de fuente de trabajo. De lo anterior se desprende que el proyecto pudiera ser considerado como compatible con los ejes fundamentales y transversales del Plan Estatal de desarrollo.*

**EN MATERIA DE DESARROLLO URBANO.**

*Dentro de la MIA-P, el promovente menciona que el proyecto se encuentra en la zona catalogada como “H3” siendo Habitacional, no obstante, una vez que se ubicó al predio*

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

en cuestión, dentro del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040, el proyecto se encuentra inmerso dentro de la zona catalogada como "H4", Habitacional y "MM" Mixto moderado, lo cual resulta compatible con la actividad propuesta, aunado a que cuentan con la Autorización de Uso de Suelo Municipal, por parte de la Dirección Municipal de Planeación Urbana del H. Ayuntamiento de Los Cabos, para llevar a cabo la construcción de locales comerciales.

**ORDENAMIENTO.**

El proyecto se ubica dentro de la UGA-T18, la cual refiere a una Política Ambiental de Conservación, así como a ciertos criterios ecológicos como el FC Asentamientos Humanos: del que se desprende de que se deberá considerar (F1)"... se respete los cauces de arroyos y escurrimientos", y para lo cual no se encuentra en la MIA-P descripción alguna sobre este tema, ahora bien dentro del estudio se señala que el proyecto se derivó de una Resolución Administrativa en virtud de que se realizaron algunas actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales con maquina pesada, así como la construcción de un muro de contención colindante con el arroyo, sin contar con la correspondiente Autorización en Materia de Impacto Ambiental.

**SERVICIOS PÚBLICOS.**

En cuanto a los servicios públicos como agua potable, alcantarillado y manejo de residuos, el promovente solamente se limita a mencionar que: dada "La cercanía con la carretera Transpeninsular propicia el fácil acceso a los servicios urbanos básicos por lo que no se demorara la infraestructura adicional a los servicios públicos municipales.

No obstante, dentro de la matriz de impactos, el promovente refiere a los residuos que pudiera generar tanto en la fase de desmonte, despalle, preparación y construcción del sitio, por lo que solamente se limita a señalar que contara con los contenedores suficientes, y los enviara a donde la autoridad municipal lo señale.

Para los servicios de agua potable y alcantarillado, dado que no se presenta una estimación de cuánta agua requerirá así como de cuánta agua residual generara, se sugiere que se pudiera señalar al promovente, que se maneje alguna alternativa para poder garantizar estos servicios, en caso de que se autorice el proyecto.

**PREPARACION DEL TERRENO.**

Dentro de la MIA-P el promovente no menciona dentro del apartado de preparación del terreno en la realización de obras de nivelación, los riegos en camiones cisterna para minimizar la erosión del suelo y evitar la contaminación por el levantamiento de polvos, se

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

sugiere se especifique la cantidad de riegos diarios, cuánta agua se ocupara por riego y de donde se transportara esta agua.

### **SANITARIOS.**

Dentro del apartado II.2.3 de la MIA-P se menciona que se rentaran sanitarios para evitar las actividades de uso sanitario al aire libre por el personal que labore, se recomienda que sean 1 por cada 15 trabajadores siguiendo lo especificado en la **NOM-150-SEMARNAT-2006** para que estos sean los suficientes para los trabajadores, se recomienda solicitar a todo el personal a hacer uso de los sanitarios ecológicos destinados para tal finalidad. Y en consecuencia de esto se deberá establecer un estricto mantenimiento periódico de los sanitarios ecológicos por parte de la empresa arrendadora o del promovente en caso de comprar los sanitarios ecológicos.

### **BANCOS DE MATERIALES PÉTREOS.**

El promovente, no estipula que cantidad de materiales pétreos se requerirá, y solamente dentro de la Matriz de Impactos en el factor Geología lo identifica como un impacto negativo, puntual, etc., describiendo lo siguiente: "El uso de materiales como agregados pétreos y los movimientos de tierra, por las excavaciones, cortes, nivelaciones y rellenos que se requieren para la preparación del sitio y construcción, modificaran de manera insignificante la topografía del terreno, los materiales removidos de los cortes se utilizaran para el relleno, por lo que la afectación sobre bancos de materiales no es significativa." Sin volver a mencionar dentro de la MIA-P este aspecto.

Al respecto, se sugiere que se le indique al promovente que se asegure de que estos materiales sean obtenidos de bancos de materiales pétreos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en la materia le otorgan los Artículos 7 fracción X y XVI de la Ley General del equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente del Estado de Baja California Sur y Artículo 8 fracción IV de su Reglamento, por lo que se recomienda requerir a los promoventes para que soliciten a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.

### **ESCURRIEMENTOS.**

El promovente solamente señala que el predio colinda con un arroyo, y no propone, ni menciona que actividad se realizara para que el proyecto, no sea afectado por este; si bien como ya se mencionó se instauro un procedimiento administrativo al promovente, en virtud de que se encuentre en el sitio de la construcción un muro de contención, se sugiere que se señale acudir a la CONAGUA, para que se someta a evaluación el proyecto ante dicha Dependencia, en congruencia a lo que se había señalado en el apartado de

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

ORDENAMIENTO, dado que dentro de los criterios ecológicos se señala que se deben de respetar los cauces de arroyos y escurrimientos.

**FLORA Y FAUNA.**

Dentro de este tema se considera importante señalar que si bien la MIA-P es para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, y que posteriormente se construirá los locales comerciales, el estudio pareciera que no a bordo de fondo el tema de la vegetación en el predio, en virtud de que como se señala "En la zona se encontró una gran diversidad de flora, entre las que destacan el cardón pelón, Mariola, viejito cholla, Lomboy, palo adán, pitahaya dulce, ciruelo cimarrón, Torote colorado, copalquin, rama prieta, copal, así como especies protegidas como biznaga, viejito, garambullo, cabe mencionar que, se presenció escasa fauna al momento de las visitas de campo, toda vez que el predio se encuentra justo en el límite con la carretera federal que posiblemente provoca el ahuyentamiento de las especies de fauna silvestre, sin embargo se observaron torcacitas, cachoron güero, Juancito entre otros". A este respecto solamente se vuelve a encontrar información en la página 61 en unas tablas en donde se enlista la vegetación, sin propiamente describir cómo será retirada, o en su momento trasplantada en alguna otra superficie, dentro de este tenor se considera que pudiera existir otra información complementaria al respecto dentro del Estudio Técnico Justificativo".

- IX.- Que con fecha 29 de abril de 2016, ingresó a esta Delegación Federal el oficio DGEyMA/061/2016, del 18 de abril de 2016, la opinión de la Dirección General de Ecología y Medio Ambiente del H. Ayuntamiento de Los Cabos, quien recomienda a la **Promovente** revise y presente el análisis de los criterios aplicables a la Unidad Ambiental referida, con especial énfasis a las poblaciones excepcionales de Flora y Fauna y los escurrimientos y arroyos.
- X.- Que la **Promovente** presente copia simple del Acuerdo de Resolución Administrativa PFPA/10.1/2C.27.5/318/2015, del 14 de diciembre de 2015, mediante el cual le fijan una multa a pagar por \$ 31, 450.00 pesos por no contar con la Autorización previa en materia de Evaluación del Impacto Ambiental emitida por esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur.
- XI.- 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

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.

7 / 30



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

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 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción I, 16, 17 BIS, 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; 2 fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, Inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, 4, 5, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5 inciso O), 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción II, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal cuentan con facultades para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

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

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente la evaluación del impacto ambiental es

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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, que contenga, 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 demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Además, los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas requieren de ser evaluados en Materia de Impacto Ambiental por esta Secretaría, (artículos 28, fracción VII, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5, inciso O) de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**TERCERO.-** Que el artículo 28, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente prevé la evaluación del impacto ambiental como el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a la que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el medio ambiente.

**CUARTO.-** Que el artículo 5, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, establece que quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras o actividades señaladas en dicho numeral, requerirán previamente la autorización en Materia de Impacto Ambiental de la Secretaría.

**QUINTO.-** Que la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con las

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

facultades, en caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, y en su caso, compensación.

**SEXTO.-** Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 18, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracción IX, inciso c y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para dictaminar en materia de Impacto Ambiental.

**SÉPTIMO.-** Con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento 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-2010 y NOM-080-SEMARNAT-1999, así como también a lo establecido en el Programa del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040. 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 la **Promovente** se refiere al cambio de uso de suelo en terrenos forestales para llevar a cabo la construcción de 4 (cuatro) naves comerciales con 277 cajones de estacionamiento dentro de una superficie total de 20, 000.00 m<sup>2</sup>.

Las actividades que pretende realizar el **Proyecto** no se llevarán a cabo dentro de algún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

**B).- ASPECTOS ABIÓTICOS**

**Clima**

El tipo de clima que predomina en toda la cuenca correspondiente al tipo BW (muy seco), este tipo de clima está ubicado dentro de los subtipos cálidos, siendo la clave de la identificación climática para el predio en estudio la siguiente: BW(h') hw(x'), describiéndose como clima cálido con lluvias en verano y escasas el resto del año. La temperatura varía desde los 20° a 24° C; la precipitación varía de 200 mm a 400 mm, aproximadamente con un promedio de 200 horas mensuales de

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

insolación; esto es importante para la actividad turística, ya que crea una atracción para los visitantes de latitudes frías.

### Geología

El área de estudio se localiza dentro de la Provincia de Baja California, particularmente en la Subprovincia de la Discontinuidad del Cabo, ésta corresponde al extremo meridional del estado, se extiende desde la parte norte de la ciudad de La Paz hasta el sur de Cabo San Lucas. La conforman las sierras conocidas como Las Cruces, El Novillo, La Gata, La Victoria (La Laguna, San Lorenzo y San Lázaro) y la Trinidad, que en su conjunto tiene una alineación norte-sur. Su morfología es de montañas complejas altas y bajas en una etapa de madurez para una región árida. Presenta además cañones de paredes escarpadas, picachos, bloques esféricos y en la zona costera acantilados.

### Edafología

Los suelos existentes en la cuenca donde se encuentra el predio son diversos predominando en su mayoría el regosol eútrico con diferentes asociaciones de suelos litosol, fluvisol eútrico, cambisol crómico por mencionar algunos, (**Re/1/L y Re/1/LP**).

### Hidrología

La cuenca La Paz – Cabo San Lucas, es la de mayor tamaño de la región hidrológica No. 6, ocupando una superficie de 6,922.50 kilómetros cuadrados, se ubica en la porción más austral de la entidad, abarca desde el oeste de la punta del mogote hasta Cabo San Lucas; al occidente su límite está marcado por las cumbres de la Sierra de “La Laguna”, “San Lorenzo” y “La Victoria” y al oriente por el mar de Cortés; las características físicas más relevantes de esta cuenca se mencionan a continuación.

## C).- ASPECTOS BIÓTICOS

### Flora

La vegetación existente en el área del **Proyecto** es la siguiente:

Nombre Común	Nombre Científico	En alguna categoría de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010
--------------	-------------------	---

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	
Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	
Palo verde dipúa	<i>Cercidium peninsulare</i>	
Palo Brasil	<i>Haematoxylon brasiletto</i>	
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	
Frutilla	<i>Lycium andersonii</i>	
Rama parda	<i>Ruellia californica</i>	
Pitahaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	
Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	
Cholla	<i>Opuntia cholla</i>	
Ejoton	<i>Pithecellobium confine</i>	
Garambullo	<i>Myrtillocactus geometrizans</i>	
Rajamatraca	<i>Wilcoxia striata</i>	
Mariola	<i>Solanum hindsiana</i>	
Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	
Viejitos	<i>Mammillaria dioica</i>	Endémica Pr
Caribe	<i>Cnidocolus angustidens</i>	
Garabutillo	<i>Mimosa purpuascens</i>	
Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>	No Endémica A

**Fauna**

La fauna encontrada en el polígono del **Proyecto** se presenta en la siguiente tabla:

Clase o grupo Faunístico	Nombre Común	En alguna categoría de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010
Aves	Zopilote, aura	
	Aguililla colirroja	
	Caracara común	
	Colibrí de Xantus	
	Carpintero listado	
	Copetón común	
	Zorzal del Cabo	
	Gorrión gorginegro	
	Cardenal norteño	

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

	Capuliner negro	
	Cenzontle norteño	
	Pájaro azul	
	Cuervo ronco	
	Correcaminos mayor	
	Paloma de alas blancas	
	Tórtola común	
	Codorniz californiana	
<b>Mamíferos</b>	Liebre	
	Conejo	
	Juancito	
<b>Reptiles</b>	Cachora arenera	No Endémica. <i>A</i>
	Huico	
	Cachoron guero	
	Víbora de cascabel	
	Víbora cascabel diamantes roja	No Endémica. <i>Pr</i>

**D).- IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL  
DESARROLLO DEL PROYECTO POR LA PROMOVENTE.**

**Etapas de preparación del sitio**

**Factor Suelo**

Componente Ambiental	Características físico – químicas
Etapas	Preparación del sitio y construcción
Actividades del proyecto	Obras de limpieza de escombros y material vegetal.
Descripción de las Acciones	Durante la etapa de preparación del sitio, la construcción del proyecto "Locales Comerciales LUXOR INTERNATIONAL" se llevara a cabo actividades de limpieza del suelo.
Carácter del Impacto	Negativo
Duración del Impacto	Temporal
Magnitud de Impacto al Factor/extensión espacial del impacto	Leve y puntual

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

Sinergia	No se considera efectos sinérgicos.
Importancia del Componente	No relevante
Calificación del impacto	No significativo y mitigable.

Componente Ambiental	Características físico – químicas
Etapas	Preparación del sitio y construcción
Actividades del proyecto	Generación de Residuos Sólidos
Descripción de las Acciones	Durante la etapa de preparación del sitio y construcción de “Locales Comerciales LUXOR INTERNATIONAL” e infraestructura urbana acompañante, se generarán los residuos sólidos. La disposición final de los residuos sólidos generados por la preparación terreno (escombro, tierra, etc.), representa uno de los impactos potenciales.
Carácter del Impacto	Mitigable
Duración del Impacto	Temporal
Magnitud de Impacto al Factor/extensión espacial del impacto	Leve y puntual
Sinergia	No se considera efectos sinérgicos.
Importancia del Componente	No relevante
Calificación del impacto	No significativo y mitigable.

**Factor Vegetación**

Factor	Vegetación terrestre
Actividades	Desmonte, despalde y limpieza del predio.
Calificación del impacto	Negativo, puntual, significativo, con medidas de prevención y mitigación.
Descripción	Por las dimensiones del predio y considerando que la situación de la flora del sitio presenta un grado de conservación que permite la presencia de especies típicas de zonas áridas. La presencia de cuatro especies en la NOM 059-SEMARNAT-2010, resulta significativo el efecto, aunque estas especies no son muy abundantes en el predio.
Justificación	La pérdida de la vegetación será inevitable, acarreado riesgo de erosión y cobertura para las especies de fauna en el área. Con la aplicación de medidas preventivas y de mitigación este impacto relevante podrá minimizarse.

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

### Factor Geología.

Factor	Geología y Geomorfología
Carácter	Negativo, puntual, permanente y no significativo, con medidas de prevención y mitigación
Actividades	Uso de materiales como agregados pétreos y movimientos de tierra. 1.-Introducción de Maquinaria. 2.-Despalme. 3.- Trazo de nivelación y Corte: Rellenos, conformación y compactación.
Descripción	El uso de materiales como agregados pétreos y los movimientos de tierra, por las excavaciones, cortes, nivelaciones y rellenos que se requieren para la preparación del sitio y construcción, modificarán de manera insignificante la topografía del terreno, los materiales removidos de los cortes se utilizarán para el relleno, por lo que la afectación sobre bancos de material no es significativa.
Justificación	Las interacciones identificadas en la Matriz de Leopold (Despalme, Excavaciones, Nivelación y la Cimentación), para el factor Geología y Geomorfología y sus componentes ambientales (relieve y recursos pétreos), se consideraron no relevantes, debido principalmente a los siguientes puntos: en la zona el relieve es plano. Además, los movimientos de tierra que se realicen durante las etapas de preparación y construcción se limitarán únicamente al sitio del proyecto, por lo que no se modificara significativamente este factor.

### Factor Fauna Terrestre

Etapas	Preparación y construcción.
Factor	Fauna terrestre
Carácter	Negativo, puntual, permanente, alto, significativo, sin medidas de mitigación y con medidas de prevención.
Actividades	Desmonte, despalme y limpieza del predio.

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

Descripción	Cabe mencionar que en el área de estudio se reportaron especies de fauna característica de zonas perturbadas pertenecientes al grupo de reptiles (lagartijas) y aves (rapaces diurnas) las cuales se “ahuyentarán”, por el ruido ocasionado por el uso de maquinaria y vehículos durante los trabajos de preparación del sitio. Organismos de estos grupos se verán desplazados al perderse la cubierta vegetal dentro del predio.
Justificación	Los componentes relevantes del factor fauna que tuvieron una interacción con las actividades de la matriz modificada de Leopold, fueron: Abundancia de especies, patrones de distribución. Estas interacciones se consideraron como relevantes, tomando en cuenta lo siguiente: Las dimensiones del desmonte 20,000 m <sup>2</sup> ; y la vegetación existente.

**Factor Aire**

Factor Ambiental	Aire
Componente Ambiental	Nivel de ruido
Etapa	Preparación del sitio, construcción
Actividades del Proyecto	Transporte de material y equipo, uso de maquinaria y vehículos.
Carácter del Impacto	puntual, leve, mitigable
Duración del Impacto	Durante la preparación del sitio y construcción, el impacto es temporal.
Magnitud de Impacto al Factor / extensión espacial del Impacto	Leve, ya que no se rebasarán los límites máximos permisibles que indica la normatividad aplicable. Puntual
Acumulación	No acumulativo.
Sinergia	No se consideran efectos sinérgicos.
Calificación del Impacto	No significativo.

Componente Ambiental	Composición
Etapa	Preparación del sitio y construcción
Descripción	Durante la preparación del sitio de construcción del proyecto “Locales Comerciales Luxor International” existirá tránsito de vehículos y maquinaria. Estas actividades generan emisiones como óxidos de azufre y de nitrógeno, hidrocarburos fraccionados y monóxido de carbono proveniente de la combustión interna de vehículos y

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

	maquinaria, lo cual influye de manera negativa en la composición química del aire.
Carácter del impacto	Leve y puntual
Duración del Impacto	Temporal. Se generará únicamente mientras se desarrolla la actividad.
Magnitud de Impacto al Factor / extensión espacial del impacto	Leve. Puntual, dado que se estima, que aún con la dispersión de los vientos, no sobrepasará el área donde se realizan los trabajos.
Acumulación	No acumulativo.
Sinergia	No se consideran efectos sinérgicos con los impactos de otras actividades desarrolladas en la zona.
Calificación del Impacto	No significativo, considerando la mitigación.

Componente Ambiental	Partículas Suspendidas
Etapas	Preparación del sitio y construcción
Actividades del Proyecto	Transporte de material y equipo, uso de maquinaria y vehículos.
Descripción	Durante la preparación de la tierra y la construcción de "Locales Comerciales LUXOR INTERNATIONAL" (se efectuarán movimientos de tierra, acarreo y descarga de materiales, estas actividades generan partículas suspendidas en el aire y polvos, lo cual influye de manera negativa en el contenido de partículas suspendidas totales del aire.
Carácter del impacto	Leve y puntual
Duración del Impacto	Temporal.
Magnitud de Impacto al Factor / extensión espacial del Impacto	Leve y Puntual
Acumulación	No acumulativo.
Sinergia	No se consideran efectos sinérgicos con otras actividades desarrolladas en la zona.
Calificación del Impacto	No significativo

**Hidrología.**

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

Factor Ambiental	Hidrología subterránea
Componente Ambiental	Volumen disponible
Etapas	Preparación y construcción
Actividades del Proyecto	Consumo del Agua
Descripción de las Acciones	Se requerirá abasto de agua para la compactación de rellenos y preparación del concreto, así como agua potable para servicios y consumos de los trabajadores. Las aguas residuales sanitarias generadas por la etapa de construcción se dispondrán y manejarán por medio de sanitarios portátiles una empresa autorizada y subcontratada. Los vertimientos de este tipo de aguas se hará en áreas la planta de tratamiento de aguas residuales de la ciudad de Cabo San Lucas y bajo las condiciones que indique la autoridad y observando la normatividad ambiental vigente.
Carácter del impacto	Leve, puntual.
Duración del Impacto	Temporal
Magnitud de Impacto al Factor / extensión espacial del Impacto	Leve
Importancia del componente	Relevante
Sinergia	No sinérgico
Calificación del Impacto	No significativo

**Factor Paisaje**

Componente Ambiental	Paisaje
Etapas	Preparación del terreno, construcción "Locales Comerciales LUXOR INTERNATIONAL".
Actividades del Proyecto	Edificación
Descripción de las Acciones	El paisaje será modificado con la construcción de "Locales Comerciales LUXOR INTERNATIONAL".
Carácter del impacto	Negativo.
Duración del Impacto	Permanente
Magnitud de Impacto al Factor / extensión espacial del Impacto	Leve
Importancia del componente	No relevante
Sinergia	No sinérgico
Calificación del Impacto	No significativo y mitigable

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

## E).- MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR LA PROMOVENTE.

En la **MIA-P** la **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO SEXTO** de esta Resolución.

## F).- 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 (cambio de uso de suelo) que ocasionará el desarrollo del **Proyecto** y que fueron identificados por la **Promovente**, se generarán durante la etapa de preparación y construcción del sitio.

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.

Que las obras y/o actividades del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete 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, que la **MIA-P** del **Proyecto** promovido por la C. Olga Armida Castro Sánchez, en su carácter de **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

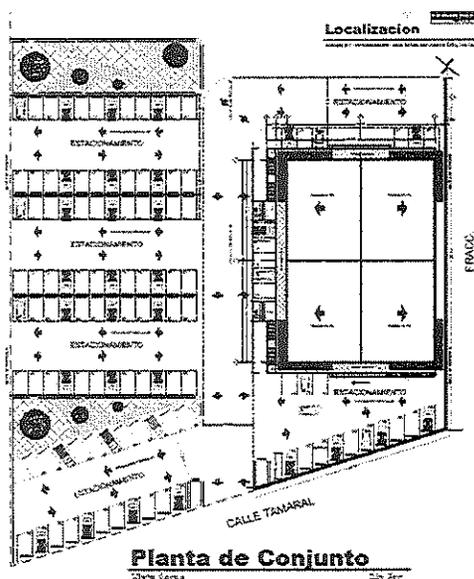
DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

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 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 la **Promoviente** se sujete 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 sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

**PRIMERO.-** Se **AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de **20, 000.00 m<sup>2</sup>** para llevar a cabo la construcción de 4 (cuatro) naves comerciales y 277 cajones de estacionamiento, como se observa en el plano siguiente.



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA FRACCION  
R-1

coordenadas UTM						
LADO		Rumbo	Distancia	V	Coordenadas	
E	P				Y	X
8	1	S 50°45' 57.35" E	233. 049	1	2,534,87 4.3810	608,07 6.1618
1	2	S 21° 42' 03.37" W	90.0 00	2	2,534,79 0.7596	608,04 2.8833
2	7	N 50°45' 57.35" W	233. 049	7	2,534,93 8.1608	607,86 2.3708
7	8	N 21° 42'03.3 7" E	90.0 00	8	2,535,02 1.7821	607,89 5.6494

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

**SEGUNDO.**- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de **1 (Un) año** para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, de conformidad con lo propuesto por la **Promovente**. Dicho plazo empieza a partir de la firma de la notificación de la presente Resolución.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente** previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la **Promovente** en la **MIA-P**. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia y presentar una memoria descriptiva y fotográfica del cumplimiento de las condicionantes contenidas en esta Resolución y en los términos de la **MIA-P**.

**TERCERO.**- La presente Resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de actividad o infraestructura, sino únicamente llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo listada en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente. En el supuesto caso que decida 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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.

**CUARTO.**- La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que ésta Delegación

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

**QUINTO.- De conformidad con los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el TÉRMINO PRIMERO de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.**

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

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

**SEXTO.-** La aplicación y cumplimiento de las medidas preventivas y de mitigación propuestas en la MIA-P son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

**Factor Suelo**

Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación
<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Todos los residuos deben ser dispuestos en la forma y lugares indicados por las autoridades competentes en la materia.</li> <li>2. El material de relleno y compactación debe estar libre de residuos peligrosos y no peligrosos.</li> <li>3. Se deberá contar con el equipo, materiales y personal capacitado para la atención inmediata en caso de derrames de combustible en el caso que estos se presentaran, por el uso de maquinaria y equipo en la preparación del terreno.</li> </ol>



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

4. Se deberá promover el reciclamiento de todos los residuos generados que tengan esta posibilidad.
5. Todos los residuos municipales se deberán disponer en los sitios autorizados por la autoridad municipal, (el relleno municipal).
6. No verter residuos líquidos fuera de los sitios debidamente autorizados por la instancia correspondiente.
7. Todas las áreas que se contaminen con residuos deben limpiarse antes de concluir la etapa de preparación del terreno y construcción la infraestructura urbana complementaria.
8. La disposición final de los residuos de construcción debe ser inmediata.
9. Los residuos producto del desmonte se deberán triturar e incorporar al suelo, de tal manera que se evite la acumulación de material flamable y a su vez se promueva la formación de sustrato apropiado para el restablecimiento de la vegetación.
10. La tierra que se remueva durante el acondicionamiento de los caminos de acceso, deberá ser compactada o asegurada con bordos que contengan posibles arrastres. El área donde se acumule el material no deberá estar cerca ni obstruir ningún cauce de arroyo presentes en la zona.
11. Establecer las medidas de seguridad que sean necesarias para evitar la contaminación por derrames accidentales de grasas, aceites e hidrocarburos provenientes de las máquinas que se utilicen.
12. Al término de la construcción, el predio debe quedar libre de residuos, por lo que de haberse contaminado alguna área, ésta debe de limpiarse antes de concluir la etapa de construcción.

### Factor Fauna

#### Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación

Únicamente se recomienda no molestar, capturar o cazar la fauna silvestre en el área y sus alrededores. También realizar el desmonte de manera paulatina, permitiendo con esto el reacomodo de la fauna existente dentro del predio.

### Factor Aire

#### Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación

1. Minimizar la emisión de polvos generados por el tránsito de vehículos, humidificando los principales caminos de tránsito vehicular dentro del área desmontada.
2. El material que se transporte en camiones deberá estar cubierto con lonas para evitar la dispersión de partículas.
3. Todo el material de suelo removido o acumulado, deberá ser estabilizado mediante riego o compactado para evitar su dispersión.
4. Llevar a cabo un calendario de verificación vehicular que permita minimizar las emisiones de contaminantes producto de la combustión interna de vehículos y maquinaria.
5. En lo posible favorecer las actividades de mayor emisión de ruido (transporte y maquinaria), para que se desarrollen durante el día.

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.

23 / 30



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

### Hidrología

#### Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación

El consumo de agua deberá contemplar las medidas de cuidado y aseguramiento con el propósito de no desperdiciar el agua utilizada en las etapas de preparación y construcción.

### Vegetación

#### Medidas de Prevención, Mitigación y/o Compensación

1. Deberá respetarse la vegetación perenne dentro del área del proyecto que no resulte necesaria su extracción, particularmente para fines de crear áreas verdes.
2. Previo a las actividades de desmonte deberá identificarse y marcarse aquellos organismos sujetos a trasplante, así como haber identificado los sitios potenciales para su incorporación en zonas aledañas destinadas a conservación.
3. La selección de organismos para ser trasplantados o ser propagados (de manera vegetativa) deberá considerar al menos los siguientes criterios:  
Especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2001; aquellos individuos de porte arbóreo en condiciones saludables y con antecedentes de susceptibilidad al trasplante o a la propagación.

Existe un programa general de rescate el cual se someterá a evaluación una vez obtenidos las autorizaciones.

4. En el caso de optar por la propagación se recomienda:

- Para la obtención de brazos o ramas de los organismos susceptibles a propagarse vegetativamente (como el lomboy, torote, palo adán, garambullo, y pitahaya dulce) es conveniente cortar segmentos de un metro de largo y no menos de 10 cm de diámetro. •No deberá cortarse más de dos brazos por planta.
- Deberá esperarse de 5 a 15 días antes de plantar los brazos directamente en los sitios a repoblar, esto es para que cicatricen los cortes evitando su infección por hongos.
- La densidad máxima de plantación será de 1 brazo por cada cinco metros.
- Es preferible proveer a los organismos o brazos trasplantados de un sustrato arenoso y húmedo previo a su trasplante.

5. Deberá evitarse en todo momento la aplicación de productos químicos o bien la quema de material vegetal durante el desmonte o deshierbe.

6. Los residuos producto del desmonte y despalle se deberán triturar e incorporarse al suelo.

Se recomienda no introducir vegetación que no sea de la región (propia de las zonas áridas) para evitar el gasto excesivo de agua y armonizar el entorno.

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

**SÉPTIMO.-** De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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 considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente 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**

- 1.- 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, 124, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; esta Delegación Federal condiciona a la **Promovente** para que previo a cualquier inicio de obra obtenga previamente la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. En caso de que se realice cualquier tipo de obra, sin haber dado cumplimiento a este Término, la **Promovente**, previo procedimiento, se hará acreedor a las sanciones establecidas en el TÍTULO SEXTO, CAPÍTULO IV, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. Por lo tanto, la presente autorización surtirá efecto legal, siempre y cuando la **Promovente** haya obtenido la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- 2.- La **Promovente** deberá presentar ante esta Delegación Federal, antes del inicio de cualquier actividad u obra, el pago de derechos correspondiente, por la cantidad de **\$60,140.00** (Sesenta mil ciento cuarenta pesos 00/100), toda vez que el pago efectuado fue mal calculado. No omito manifestarle que junto con el pago podrá solicitar se le expidan los oficios necesarios para tramitar la devolución de los \$30,069 pesos pagados erróneamente.

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

- 3.- Durante las actividades del **Proyecto**, 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 establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma de conformidad con lo previsto en el Estudio Técnico Justificativo.
- 3.- Las actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo deberán realizarse de tal forma que no interrumpan los corredores biológicos terrestres, debiendo tomar las providencias necesarias para facilitar el libre tránsito de la fauna local.
- 4.- Se prohíbe la quema de cualquier tipo de material, así como el uso de agroquímicos.
- 5.- Se prohíbe verter de hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación.
- 6.- La **Promoviente** deberá informar 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y presentar copia del mismo a esta Delegación Federal.
- 7.- 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.
- 8.- 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.
- 9.- La **Promoviente** deberá efectuar una adecuada disposición de los residuos sólidos urbanos de manejo especial generados o no en las actividades autorizadas en este Resolutivo y durante su operación, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatal y Municipal competentes.
- 10.- Antes del inicio de las obras y actividades señaladas en el presente Resolutivo, deberá presentar a esta Delegación Federal en el Estado una copia de la Factibilidad

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

de Uso de Suelo y el Dictamen Técnico de Uso de Suelo emitidos por las Autoridades correspondientes.

- 11.- Previo al inicio de obras deberá tramitar y obtener la No afectación de escurrimientos pluviales emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua presentando copia de la misma a esta Delegación Federal.
- 12.- Se prohíbe descargar o infiltrar en el 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 fertilizantes o abonos), sin previo tratamiento y la autorización o la validación de la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua.
- 13.- Deberá mantener en todas las etapas del **Proyecto** el cauce del arroyo libre de todo tipo de basura y barreras que impidan el libre flujo hidrológico.
- 14.- Deberá tener como mínimo un 20% de la superficie del terreno como área permeable, de conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040.

#### 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, la **Promovente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un **Programa de restauración ecológica** en el que se describan las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

**OCTAVO.**-La **Promovente** deberá elaborar y presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur para aquellas condicionantes que así lo ameriten y en forma trimestral, un informe del cumplimiento de cada una de ellas, en complemento con anexos fotográficos con copia para esta Delegación Federal.

**NOVENO.**-La presente resolución a favor de la **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberá 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 que la **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.

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 la **Promovente** en el presente Resolutivo.

**DÉCIMO.**- 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 la **Promovente** 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.

**DÉCIMO PRIMERO.**- La **Promovente** será la única 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 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.

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

“Locales Comerciales Luxor International”  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION AMBIENTAL  
Y RECURSOS NATURALES

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

**DÉCIMO SEGUNDO.**- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

**DÉCIMO TERCERO.**- La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente, de dicha Manifestación, así como de la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

**DÉCIMO CUARTO.**- Se hace del conocimiento a la **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 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**DÉCIMO QUINTO.**- Si derivado de las actividades que realice la **Promovente**, durante el desarrollo del **Proyecto**, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda, además, en caso de que las obras y actividades del **Proyecto** ocasionaran algún daño al ambiente se estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

"Locales Comerciales Luxor International"  
C. Olga Armida Castro Sánchez.



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR  
SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA PROTECCION  
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES**

**OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.587/16**

**NOTIFIQUESE** esta Resolución a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales procedentes.

**NOTIFIQUESE**, personalmente el presente proveído a la C. Olga Armida Castro Sánchez, **Promoviente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Así lo resolvió y firma.

**EL DELEGADO FEDERAL.**

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG.**

DELEGACION FEDERAL  
SEMARNAT



ESTADO DE  
BAJA CALIFORNIA SUR

C.C.E.P.- Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- [gabriel.mena@semarnat.gob.mx](mailto:gabriel.mena@semarnat.gob.mx)  
M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- [contacto.dgira@semarnat.gob.mx](mailto:contacto.dgira@semarnat.gob.mx)  
C.C.P.- Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.  
Expediente

JICP/MCMPU/BMM/ACM/LOCR