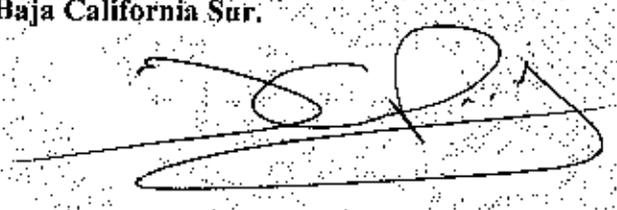


SEMARNAT

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-0003/10/16 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 donde se realiza la actividad (página 1 de 27), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 27).
- 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.

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 237/2017, en la sesión celebrada el 09 de junio de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

La Paz, Baja California Sur a 06 de abril de 2017.



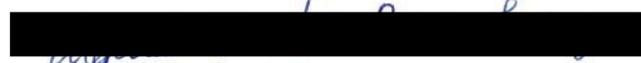
OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17 ✓

BITÁCORA: 03/MP-0003/10/16 ✓

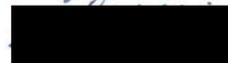
CLAVE DE PROYECTO: 03BS2016FD050

"Año del Centenario de la Promulgación
de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

C. MARCO ANTONIO SAIZA SALGADO-
PRESIDENTE DEL COMISARIADO EJIDAL
EJIDO CABO SAN LUCAS



26/Mayo/2017



VISTO: Para resolver el expediente con número **03/MP-0003/10/16** respecto del procedimiento de evaluación y dictamen de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, del proyecto denominado "**Oficinas Corporativas Cactus ATV**", para llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 5,999.997 m², y la construcción y operación de las oficinas corporativas de la empresa turística Cactus ATV Tours, a desarrollarse en tierras de uso común del Ejido Cabo San Lucas, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Marco Antonio Saiza Salgado, Promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al C. Marco Antonio Saiza Salgado, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido Cabo San Lucas, se le nombrará el **Promovente**; la actividad del proyecto "**Oficinas Corporativas Cactus ATV**", será denominada el **Proyecto** y la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, incluyendo sus anexos, serán designados como **MIA-P**.

Al respecto, ésta Delegación Federal es competente para conocer y resolver la **MIA-P** del **Proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2º, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario,

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

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 del 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, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5°, inciso O, 9°, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

RESULTANDO

- I. Que el 03 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **Promovente**, sometió a evaluación de la SEMARNAT, la **MIA-P** del **Proyecto**, a fin de dar cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- II. Que el **Proyecto** consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 5,999.997 m², así como la construcción y operación de las oficinas corporativas de la empresa turística Cactus ATV Tours, a desarrollarse en tierras de uso común del Ejido Cabo San Lucas, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.
- III. Que el día 04 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito mediante el cual el **Promovente** ingresó el extracto del **Proyecto** publicado en el periódico El Sudcaliforniano, el día 3 de octubre de 2016.
- IV. Que en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 06 de octubre de 2016, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/050/16 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 29 de septiembre al 05 de octubre de 2016, dentro de los cuales se

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2º, fracción XXX, 19, fracciones I, XXIII, XXV y XXIX, 30, 39, 40, fracción IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **Proyecto**.

- V. Que una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con número **03/MP-0003/10/16**, ésta Delegación Federal 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, con el fin de garantizar el derecho de la participación pública dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental, el 17 de octubre de 2016, puso a disposición del público, la **MIA-P** del **Proyecto**, en el Centro Documental, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Col. Centro, La Paz, B.C.S.
- VI. Que 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 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.513/16, del 13 de octubre de 2016, solicitó previamente a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el **Proyecto**, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue recibida el 18 de octubre de 2016.
- VII. Que el 13 de octubre de 2016, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica del **Proyecto** a la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en el estado de Baja California Sur, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del siguiente oficio:

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas

3/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

- SEMARNAT-BCS.02.IA.514/16 dirigido al Ing. Luis Alfonso Martínez Plata, Director Local de la Comisión Nacional del Agua en el estado de Baja California Sur.

VIII. Que el día 25 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio número PFFPA/10.1/1530/2016, emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VI anterior, donde manifiesta lo siguiente:

“...Por lo antepuesto me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica no se advierte la existencia de procedimiento administrativo, asimismo del reporte de la visita técnica que se efectuó se observó que no se han realizado obras y que el sitio se encuentra en su estado natural...”

IX. Que el día 27 de octubre de 2016, se recibió en esta Delegación Federal el oficio núm. B00.903.04.-3398, del 24 de octubre de 2016, mediante el cual la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en el estado de Baja California Sur, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VII anterior manifiesta la siguiente:

*“...Que en la revisión y análisis de la información que adjunto a su oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.514/16, esta Dirección Local Baja California Sur informa que el sitio de interés no se encuentra afectado por algún escurrimiento que cumplen con la características para ser considerados de propiedad nacional, de conformidad a lo establecido en la fracción XI del artículo 3° de la Ley de Aguas Nacionales, solo se identifica un escurrimiento local producido por la topografía del sitio; por lo que **no se tiene inconveniente técnico** en lo solicitado, debiendo considerar que en el predio algunas zonas de la superficie cuentan con desniveles naturales que produce que el agua tenga movimientos por gravedad hacia las partes bajas, lo que aumenta los escurrimientos y zonas de inundación, consideraciones que debe tomar en cuenta en caso necesario y desarrollar obras de drenaje pluvial sin que se afecten a terceros, las cuales están a cargo de las autoridades municipales correspondientes y contar con los*

“Oficinas Corporativas Cactus ATV”
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

permisos correspondientes de otras instancias gubernamentales que así lo consideren...

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

CONSIDERANDO

PRIMERO.- Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3º y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 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 del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O, 9º, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; tanto la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental, como las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con facultad para evaluar y resolver las Manifestaciones de Impacto Ambiental y los estudios de riesgo 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.- De conformidad con lo dispuesto por el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas

5/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto**, es de competencia Federal y de conformidad con lo previsto en los artículos 28, fracción VII y 5°, inciso O, por tratarse de obras de cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

TERCERO.- Que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece 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. Quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades previstas en los artículos 28, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, requerirán contar previamente con 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.

Al respecto, el **Proyecto** se encuadra en los supuestos del artículo 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, por tratarse de un cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

CUARTO.- Que las Delegaciones Federales de la Secretaría cuentan con las facultades, para en su caso, autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental, así como 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.

Lo anterior de conformidad con lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales.


"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

QUINTO.- Que con base en las consideraciones expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la construcción, operación y mantenimiento que requiere llevar a cabo el **Proyecto** a desarrollarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-003-SEMARNAT-1997, NOM-004-SEMARNAT-2002, NOM-041-SEMARNAT-2006, NOM-044-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-161-SEMARNAT-2011, así como el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, emitido el 31 de agosto de 1995, en el tomo XXII del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur y el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), emitido el 6 de mayo de 2013, en el tomo XL del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de B.C.S., destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Del análisis íntegro de la **MIA-P** se advierte que el **Promoviente** se refiere únicamente a los aspectos ambientales derivados del cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 5,999.997 m², y los derivados de la construcción y operación de las oficinas corporativas de la empresa turística Cactus ATV Tours, que comprende área de recepción, sala de espera, sanitarios y oficinas de ejecutivos, bodegas, taller mecánico, comedor, estacionamiento y áreas verdes. El **Proyecto** se pretende desarrollar en la zona conocida como Altos del Tezal, en tierras de uso común del Ejido Cabo San Lucas, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El sitio del **Proyecto** presenta el tipo de clima corresponde a un clima del tipo "BW (h') w, muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%.

Geología

En el Sistema Ambiental establecido para el Proyecto, se identifican 3 tipos de geoformas: Sierra alta, lomerío escarpado con cañadas y llanura aluvial. Hacia la parte norte del Sistema Ambiental predomina la sierra alta, en la cual se localizan

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas

7/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

elevaciones importantes tales como El Cerro La Calavera (1,200 msnm), Cerro El Zorrillo (940 msnm), Cerro El Cenicero (1,000 msnm) y Cerro El Alamito (760 msnm) compuestos de rocas ígneas intrusivas. Hacia la parte oeste y sureste del Sistema Ambiental predominan los lomeríos escapados con cañadas, específicamente, este es el tipo de geoforma que se encuentra dentro de la poligonal del Proyecto. Por último, en la porción central del Sistema Ambiental se encuentra una llanura aluvial.

En el área que abarca el Sistema Ambiental no se registran rocas del Terciario. Mientras que rocas del Cuaternario de distribuyen en gran parte de la zona central y en la costa del Sistema Ambiental. En esta área podemos encontrar una unidad compuesta por arenisca y conglomerado polimíctico (QptAr-Cgp) del Pleistoceno. El sedimento es casi exclusivamente de origen intrusivo, con una porción pequeña de materiales metamórficos. Sobre el arroyo El Tule, que abarca gran parte de la zona central del Sistema Ambiental, se encuentra arena y grava no consolidadas del Holoceno, en su mayor parte de origen intrusivo y muy poco de origen metamórfico. En gran parte de la costa se extiende una amplia playa arenosa). Los depósitos eólicos se ubican fuera del Sistema Ambiental, ubicándose en Cabo Falso el campo de dunas más grande en la zona.

Edafología

Los tipos de suelos que se pueden encontrar dentro del Sistema Ambiental son el Regosol, Leptosol y Fluvisol. De ellos, el tipo de suelo regosol es el que tiene mayor presencia dentro del Sistema Ambiental, seguido del leptosol y por último el fluvisol, el cual se presenta en la parte central del Sistema Ambiental, que corresponde al cauce del arroyo El Salto. El tipo de suelo que se presenta dentro de la poligonal del Proyecto corresponde al regosol, los cuales son suelos muy jóvenes y aunque se les puede encontrar en muy diversos tipos de clima, vegetación y relieve, suelen encontrarse al pie de las sierras, donde son acumulados por los ríos que descienden de la montaña cargados de sedimento, esto debido a que generalmente son el resultado del depósito reciente de roca y arena acarreada por el agua. Tienen poco desarrollo y por ello no presentan capas muy diferenciadas entre sí. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad.

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

Hidrología

La poligonal del Sistema Ambiental del Proyecto, se encuentra dentro del acuífero Cabo San Lucas, definido con la clave 0317 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo de Agua Subterránea de la CONAGUA. Cubre un área aproximada de 515 km². Limita al norte con los acuíferos San José del Cabo y Migriño y al este, sur y oeste con el Océano Pacífico. El acuífero se localiza dentro de la Región Hidrológica 2 Baja California Centro-Oeste (Vizcaíno), cuenca de San Lucas y porciones de las de San José del Cabo y Migriño. Debido al clima desértico, los principales escurrimientos de la región son de régimen intermitente, entre los cuales se encuentran los arroyos: El Salto, El Tule, El Alamito, Cerro Blanco, San Cristóbal, Los Arcos y El Mangle, los cuales sólo conducen agua durante las esporádicas lluvias torrenciales que son causadas por huracanes. La red de drenaje presenta un patrón dendrítico.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS

Flora

La vegetación que se localiza en el área del **Proyecto** es matorral sarcocaulé, compuesta por las siguientes especies, algunas de ellas listada bajo alguna categoría de riesgo en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010:

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en NOM-059- SEMARNAT-2010
San Miguelito	<i>Antigonon leptopus</i>	-
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	-
Torote Colorado	<i>Bursera microphylla</i>	-
Vara Prieta	<i>Caesalpinia californica</i>	-
Chaparro amargoso	<i>Castela peninsularis</i>	-
Mala mujer	<i>Cnidoscolus angustidens</i>	-
Palo Colorado	<i>Colubrina viridis</i>	-
Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	-
Ciruelo Cimarrón	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	-
Toloache	<i>Datura discolor</i>	-

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas


9/27





SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en NOM-059- SEMARNAT-2010
Ejotón	<i>Ebenopsis confinis</i>	-
Liga	<i>Euphorbia californica</i>	-
Biznaga	<i>Ferocactus peninsulæ</i>	-
Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	-
Salvia	<i>Hyptis laniflora</i>	-
Melón Coyote	<i>Ibervillea sonora</i> var. <i>peninsularis</i>	-
Jícama	<i>Ipomoea jicama</i>	-
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	-
Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	-
Palo Blanco	<i>Lysiloma candida</i>	-
Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	Protección especial
Cochemia	<i>Mammillaria poselgeri</i>	-
Malvarosa	<i>Melochia tomentosa</i>	-
Yuca	<i>Merremia aurea</i>	-
Celosa	<i>Mimosa tricephala</i> var. <i>xanti</i>	-
Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	-
Palo Verde	<i>Parkinsonia florida</i>	-
Tomatillo	<i>Physalis</i> spp.	-
Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>	-
Pithaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	-
Pithaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	-
Damiana	<i>Turnera diffusa</i>	-

Fauna

La siguiente tabla muestra las especies de fauna encontradas en el sitio del **Proyecto**, algunas listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo alguna categoría de riesgo:

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

Nombre común	Nombre científico	Categoría de riesgo en la NOM-059- SEMARNAT-2010
Herpetofauna		
Huico peninsular de garganta anaranjada	<i>Aspidoscelis hyperythra</i>	Amenazada
Iguana de desierto	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	-
Lagartija arbolera cola negra	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	Amenazada
Ornitofauna		
Aguililla cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	Protección especial
Codorniz californiana	<i>Callipepla californica</i>	-
Quelele	<i>Caracara cheriway</i>	-
Cardenal	<i>Cardinalis cardinalis</i>	-
Zopilote	<i>Cathartes aura</i>	-
Correcaminos norteño	<i>Geococcyx californianus</i>	-
Pinzón mexicano	<i>Haemorhous mexicanus</i>	Peligro de extinción-
Bolsero encapuchado	<i>Icterus cucullatus</i>	-
Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>	-
Paloma ala blanca	<i>Zenaida asiatica</i>	-
Mastofauna		
Ardilla antílope de cola blanca	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	-
Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>	Protección especial

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

A continuación se describen los impactos identificados para cada uno de los factores ambientales durante las diferentes etapas del **Proyecto**.

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas

11/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

Impactos ocasionados por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Durante estas actividades se verá afectada la calidad del aire ya que se generarán gases, polvos y contaminación sonora provenientes del equipo y maquinaria a utilizar. Este tipo de impacto se considera adverso, poco significativo, temporal y mitigable.

El suelo se verá afectado debido a que se provocará la destrucción del mismo, con posible erosión y movimiento de tierra para las compactaciones. Este impacto se cataloga como impacto adverso, poco significativo pero permanente y mitigable.

En las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales del **Proyecto** se podría afectar de manera general a la vegetación de matorral sarcocaulé, si no se implementan medidas para evitarlo. Este impacto se considera adverso, poco significativo, permanente y mitigable, ya que solo se encontró una especie listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

En cuanto a la cobertura de la vegetación presente en el predio donde se pretende la realización del **Proyecto**, esta será retirada, con excepción de los ejemplares considerados en el programa de rescate. Este impacto se considera adverso, significativo, permanente y mitigable.

La mayor afectación a la fauna estaría dada por la posible destrucción directa de ésta y su hábitat. Este impacto se considera adverso, poco significativo, permanente y mitigable, esto debido a la baja densidad de fauna registrada en el sitio.

El medio perceptual conformado por los elementos paisajísticos, vistas panorámicas, naturalidad y cambios en la forma del relieve se vería afectado durante la construcción del camino por la presencia de maquinaria y trabajadores durante su desarrollo, de manera adverso poco significativo temporal y mitigable.

El empleo de maquinaria podría afectar la calidad del manto acuífero por posible filtración de combustible. El manejo inadecuado por los operadores de la maquinaria podría afectar a la flora circundante que no fue retirada al derribarla o atropellarla. Este tipo de impacto se considera adverso, poco significativo, temporal y mitigable. Debido a que se empleará maquinaria pesada y vehículos automotores durante el desmonte, el manejo inadecuado de combustible en el llenado de los tanques del equipo operativo, provocaría derrames accidentales de combustible en el área terrestre. En el área


"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas

12/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

terrestre la afectación sería principalmente al suelo, con posible filtración del combustible al subsuelo y manto acuífero. Este impacto se considera como adverso poco significativo temporal y mitigable.

Impactos ocasionados por la generación de basura

La generación de los residuos se dará en todas las etapas del **Proyecto**, principalmente provenientes del uso y consumo de víveres de los empleados. El manejo inadecuado de la basura generada por los trabajadores y por los turistas una vez que se encuentren en operación las oficinas podría afectar de manera negativa a la calidad del suelo, flora (diversidad, posibles especies catalogadas bajo algún estatus de protección y la estabilidad), fauna (destrucción directa y del hábitat, diversidad, posibles especies catalogadas bajo algún estatus de protección, estabilidad del ecosistema, cadenas tróficas y movimientos locales), calidad escénica (elementos paisajísticos, vistas panorámicas y naturalidad). Este impacto se considera como adverso, poco significativo, temporal y mitigable.

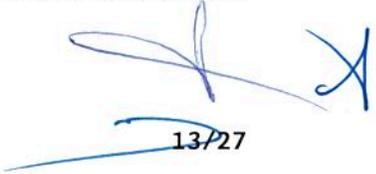
Así mismo, respecto a los residuos sanitarios, se puede presentar la deposición o defecación al aire libre en el área de trabajo y zonas aledañas al **Proyecto** por la carencia de sanitarios suficientes y funcionales (buen estado, limpios y con un mantenimiento adecuado) y por la falta de costumbre de los trabajadores en usarlos. Dicho personal podría realizar sus necesidades fisiológicas al aire libre, afectando con esta acción a la calidad del aire (por la generación de malos olores), a la calidad del suelo, a la calidad del agua subterránea (contaminación de mantos acuíferos), por la filtración de aguas negras, a la flora, fauna y la calidad escénica.

Además, esta actividad podría crear focos de contaminación y enfermedades infecciosas a los mismos trabajadores. Esta actividad se cataloga como impacto adverso poco significativo, temporal y mitigable. Durante la etapa de operación y mantenimiento, los sanitarios serán fijos, sin embargo, de no llevarse a cabo el adecuado mantenimiento de la fosa séptica se generan impactos de contaminación al suelo y calidad del agua, siendo estos considerados impactos adversos poco significativos, temporales con medidas de mitigación.

Impactos generados por la excavación y cimentación y construcción de oficinas

Durante estas actividades, también se verá afectada la calidad del aire, ya que se generarán gases, polvos y contaminación sonora provenientes del equipo y maquinaria a utilizar, además, por los movimientos de tierra que se requieren para las excavaciones

“Oficinas Corporativas Cactus ATV”
Ejido Cabo San Lucas


13/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

de la cimentación de las oficinas. Este tipo de impacto se considera adverso, poco significativo, temporal y mitigable.

Debido a que será necesario llevar a cabo la compactación del suelo, se generará un impacto adverso considerado como significativo y que será de forma permanente. Durante esta actividad, también existe la probabilidad de que se tenga afectación a la fauna por destrucción directa durante las actividades con vehículos y maquinaria. Este impacto se considera adverso, poco significativo, permanente y mitigable, esto debido a la baja densidad de fauna registrada en el sitio.

Impactos ambientales residuales

La fauna presente en el predio es muy escasa y está influenciada y afectada por la presencia y actividades humanas. La movilidad de la fauna natural es un factor determinante para considerar que el impacto generado al insertar el **Proyecto** en ese ambiente, no es crítico, ya que no se disminuirá la biodiversidad local y no pondrá en peligro ninguna especie de flora o fauna, sobre todo aquellas especies altamente sensibles a los cambios ocasionados por las obras del **Proyecto**.

Los impactos generados por el constante circular de vehículos automotores, en realidad son mínimos, pues el sitio se ubica en uno de los principales polos turísticos del país, que es Cabo San Lucas, destino que actualmente ostenta uno de los más altos índices de crecimiento demográfico y un aforo vehicular en permanente crecimiento.

Los visitantes del complejo turístico, necesariamente producirán cierta cantidad de residuos sólidos y líquidos, quizá el promedio, además de necesitar los servicios básicos, pero los residuos serán recolectados por el servicio municipal, y los servicios necesarios ya se encuentran en operación en el sitio, por lo que los impactos negativos son no significativos.

Los impactos residuales del **Proyecto** no ponen en riesgo la estabilidad ambiental del sitio y, al mismo tiempo, se conservan los ecosistemas representativos de la región. Aun cuando este tipo de impactos no son mitigables, el **Proyecto** realizará diversas actividades consideradas medidas de compensación y mitigación, con el firme objetivo de aportar beneficios ambientales y garantizando la conservación de los ecosistemas en la región y en consecuencia, aportando beneficios a la comunidad para el manejo turístico sustentable.


"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

Los impactos residuales adversos más importantes son las modificaciones al relieve local del sitio, la afectación a las capas del suelo y tipo de roca, la posible pérdida de hábitat para que la flora y fauna colonicen y sobre todo la presencia constante o permanente de estructuras nuevas.

Los impactos residuales generados por esas estructuras son variados. Por una parte, existe la presión a la atmósfera por la circulación vehicular normal que diariamente se llevará a cabo en el sitio, emitiendo gases de combustión interna y ruido, además de polvos.

Otro evidente impacto es la presencia humana en el sitio, factor que inhibe los asentamientos de fauna.

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

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

F).- DICTAMEN TÉCNICO.

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 el **Promovente**, se generarán durante la etapa de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**.

Conforme a la zonificación secundaria de la segunda actualización del Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040 (PDU 2040), publicado el 6 de mayo de 2013, en el Tomo XL del Boletín Oficial del Gobierno del Estado de Baja California Sur, el uso de suelo para el sitio del **Proyecto** corresponde a Residencial Condominal (RC5), que establece un coeficiente de ocupación de suelo del 0.4 y una superficie permeable del 30%, criterios a los que el **Proyecto** deberá ajustarse con el fin de dar cumplimiento a

“Oficinas Corporativas Cactus ATV”
Ejido Cabo San Lucas

15/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

dicho Programa. Por lo que, ésta Delegación Federal condiciona a el **Promovente** a ajustarse a esa dosificación de suelo.

Debido a que el **Proyecto** incluye la construcción de un taller mecánico, se contempla que durante su etapa de operación se generarán residuos peligrosos derivados de aceites, hidrocarburos y demás residuos producto de la compostura y mantenimiento de vehículos, por lo que el **Promovente** deberá sujetarse a las medidas de mitigación y condicionantes contenidas en la presente Resolución, así como en la normatividad aplicable, para dar un manejo y destino final adecuado a los residuos antes mencionados.

Por lo anterior 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, los efectos en el ecosistema que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

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 el C. Marco Antonio Saiza Salgado, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido Cabo San Lucas, **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exige la normatividad aplicable al caso en estudio. Además, al aplicar las medidas de prevención y mitigación, las obras y/o actividades del **Proyecto**, no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectarán de manera significativa a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, ni la vegetación que sirva como zona de anidación, refugio y reproducción para la fauna silvestre. Toda vez que la maquinaria a utilizarse deberá encontrarse dentro de los rangos permitidos por las Normas Oficiales Mexicanas, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en la **MIA-P** y sus anexos, así como al cumplimiento de


"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



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, ésta Delegación Federal determina que el **Proyecto** objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiéndose sujetar a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 5,999.997 m², así como la construcción y operación de las oficinas corporativas de la empresa turística Cactus ATV Tours, que comprende área de recepción, sala de espera, sanitarios y oficinas de ejecutivos, así como bodegas, taller mecánico, comedor, estacionamiento y áreas verdes. El **Proyecto** se ubicará en la zona conocida como Altos del Tezal, en tierras de uso común del Ejido Cabo San Lucas, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, en las siguientes coordenadas UTM:

Vértices	X	Y
1	613839.3180	2535988.8250
2	613781.4438	2535973.6263
3	613792.3959	2535880.9044
4	613860.0471	2535898.6706
Superficie Total= 5,999.997 m²		

Las áreas del **Proyecto** se distribuirán de la siguiente manera, dentro del polígono general:

Componentes	Superficies (m ²)	%
Oficinas (Incluye área de recepción, sala de espera y sanitarios)	375	6.3
Bodega general	75	1.3
Taller mecánico	98	1.6
Comedor para empleados	58	0.9
Estacionamientos (autobuses, empleados, y visitantes)	807	13.5
Áreas verdes y espacios libres	1,314.79	21.9
Superficie no desarrollada temporalmente	3,272.2043	54.5
Área Total	5,999.997	100

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas

17/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

SEGUNDO.- La presente autorización del **Proyecto**, tendrá una vigencia de 12 (doce) meses para la etapa de preparación de sitio que comprende el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la construcción y operación de las oficinas corporativas. Dicho plazo se contabilizará a partir de la notificación de la presente Resolución.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **Promoviente**, 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 el **Promoviente** en la **MIA-P**, para lo cual deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de vencimiento de su vigencia.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el Representante Legal del **Promoviente**, el cual deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados, en el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente Resolución. El informe podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, a través del cual, dicha Procuraduría haga constar la forma como el **Promoviente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización. En caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO.- 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.

Para que el **Promoviente** pueda llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **Proyecto**, deberá solicitar a esta 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**.

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

CUARTO.- El **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 y en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, deberá informar a ésta Delegación Federal para que determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones del equilibrio ecológico, la biodiversidad, o se generen efectos adversos a sus componentes.

QUINTO.- El **Promovente** en el 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.

SEXTO.- De conformidad con lo previsto por 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 esta Resolución. 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 ésta Secretaría, las autoridades Federales, Estatales o Municipales, ante la eventualidad de que el **Promovente**, no pudiera demostrarlo en su oportunidad.

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

Queda bajo la más estricta responsabilidad del **Promovente** la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal

“Oficinas Corporativas Cactus ATV”
Ejido Cabo San Lucas

19/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la SEMARNAT y/o a otras autoridades Federales, Estatales o Municipales.

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

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES

A continuación se señalan las medidas preventivas y de mitigación que llevará a cabo el **Promoviente** por cada componente ambiental.

Componente Ambiental: Atmósfera

1. Se deberán emplear vehículos y maquinaria en buenas condiciones de operación a fin de minimizar la emisión de gases de combustión y ruido.
2. Se deberán programar los mantenimientos de maquinaria a fin de prevenir fallas, que incluya chequeos constantes, así como atender cualquier avería a la brevedad posible.
3. Se deberá evitar llenar los camiones a su máxima capacidad durante el acarreo de materiales y cubrirlos con una lona para disminuir la cantidad de material particulado generado.
4. Se realizarán riegos de agua periódicos para el control de polvo y materiales sueltos, principalmente durante la etapa de preparación del sitio y construcción.

Componente Ambiental: Suelo

5. Los residuos de vegetación, producto del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberán ser triturados y reincorporados al suelo de las áreas verdes o de áreas destinadas a la reubicación de la flora rescatada.
6. Se deberá colocar contenedores de basura en las diferentes áreas del **Proyecto**, los cuales contarán con tapadera, además de estar debidamente identificados. Estos residuos se llevarán al sitio de disposición final indicado por las autoridades municipales.

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

7. El **Promoviente** será responsable de que los residuos peligrosos que se generen en el **Proyecto** como estopas impregnadas, envases de lubricantes, suelo impregnado, aceite quemado, entre otros, sean depositados en recipientes tapados y bien identificados, los cuales deberán ser entregados posteriormente a una empresa autorizada por la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, para su manejo y disposición final.
8. Se instalarán sanitarios portátiles durante las actividades de preparación del sitio y construcción del **Proyecto**, para evitar las actividades de defecación al aire libre por el personal que labore en el mismo. La cantidad de unidades de sanitarios se determinarán a razón de uno por cada 15 trabajadores. La descarga de los sanitarios deberá realizarse hacia fosas sépticas impermeables destinadas para ello y darle mantenimiento periódicamente o bien a la Planta de Tratamiento de aguas residuales.

Componente Ambiental: Flora

9. El **Promoviente** deberá realizar las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, únicamente en las superficies autorizadas. No deberá afectar superficies fuera del polígono autorizado.
10. El **Promoviente** implementará un **Programa de rescate y reubicación de flora silvestre** previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo.

Componente Ambiental: Fauna

11. El **Promoviente** será el responsable de capacitar al personal sobre cuidado de la fauna silvestre, previo al inicio de obras.
12. El **Promoviente** será el responsable de la colocación de señalización alusiva al cuidado y protección de la fauna silvestre.
13. El **Promoviente** deberá realizar ahuyentamiento de fauna mediante métodos sonoros previo al inicio de las actividades de desmonte.

OCTAVO.- De conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, párrafo cuarto 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 47, primer párrafo del su Reglamento 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

“Oficinas Corporativas Cactus ATV”
Ejido Cabo San Lucas

21/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la construcción y operación del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en la **MIA-P**, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. El **Promovente**, previo al inicio de obras deberá contar con la autorización de Cambio de uso del suelo en terrenos forestales, emitida por ésta Delegación Federal, previa presentación del Estudio Técnico Justificativo, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 117, 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120 y 121 de su Reglamento y, dar cumplimiento a los términos y condicionantes de la Resolución y su respectivo Programa de Rescate y Reubicación de Flora.
2. El **Promovente** deberá dar aviso a ésta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, del inicio de obras y actividades del **Proyecto**.
3. El **Promovente** deberá realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, dentro del polígono del **Proyecto**, lo más próximo al inicio de construcción de las obras del **Proyecto**, a fin de evitar erosión, pérdida de suelo y pérdida de agua de infiltración.
4. Deberá implementar un Programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, previo a la ejecución del **Proyecto** y en caso de presentarse algún ejemplar de fauna silvestre durante la operación. Para evidenciar el cumplimiento de dicho Programa, deberá presentar a ésta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, un informe detallado, así como una memoria fotográfica de las acciones realizadas.
5. De conformidad con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo – Cabo San Lucas 2040, el **Proyecto** no deberá exceder un coeficiente de ocupación de suelo de 0.4, que corresponde a ocupar un máximo de 2,400 m² (de superficie de desplante), de una superficie total de 5,999.997 m².

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

6. El **Promovente** deberá tener destinado un mínimo del 30% 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.
7. El **Promovente** no deberá realizar la apertura de nuevos caminos o brechas, fuera del polígono del **Proyecto**.
8. Los materiales necesarios para las obras, deberán obtenerse únicamente de los bancos o casas de materiales autorizadas por el Gobierno del Estado y de ser el caso por las autoridades Federales correspondientes.
9. Queda prohibido descargar o infiltrar al suelo o subsuelo, aguas negras o cualquier tipo de agua residual que contenga contaminantes orgánicos (sanitarios y/o fecales) o inorgánicos (detergentes, jabones y/o cualquier tipo de sustancias químicas), así como residuos peligrosos.
10. Durante el desarrollo del **Proyecto** y en cualquiera de sus etapas, el **Promovente** deberán depositar los residuos sólidos en contenedores cerrados para posteriormente transportarlos a los sitios destinados por las autoridades municipales.
11. El **Promovente** deberá registrarse ante ésta Secretaría, como generador de residuos peligrosos, por los productos desechados en las actividades del taller mecánico. Para realizar dicho trámite, podrá consultar la siguiente liga electrónica: <http://www.gob.mx/cntse-ts/tramite/ficha/559eb9de8217e69f54000022>.
12. El **Promovente** deberá contar con un almacén temporal de residuos peligrosos, cuyas especificaciones constructivas se realizarán conforme a lo previsto en el artículo 5º, fracción XIX de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y 83 de su Reglamento. El almacenamiento de residuos peligrosos por parte de microgeneradores (hasta 400 kg al año) se realizará conforme a lo siguiente:
 - En recipientes identificados considerando las características de peligrosidad de los residuos, así como su incompatibilidad, previniendo fugas, derrames, emisiones, explosiones e incendios.

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas

23/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

- En lugares que eviten la transferencia de contaminantes al ambiente y garantice la seguridad de las personas de tal manera que se prevengan fugas o derrames que puedan contaminar el suelo.
 - Se sujetará a lo previsto en las normas oficiales mexicanas.
12. El **Promoviente** deberá realizar un **Programa de Vigilancia Ambiental**, donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como los términos y condicionantes contenidos en la presente Resolución, que incluya la siguiente información:
- a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y/o ecológicos, que deberán ser medibles y verificables en un tiempo y espacio determinado.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementar nuevas medidas de mitigación, en caso de ser necesario.

Dicho Programa deberá someterse a consideración de ésta Delegación Federal, a fin de dar cumplimiento a ésta condicionante.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

13. El **Promoviente** deberá a7condicionar 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 ser notificado a ésta Secretaría con 3 (tres) meses de antelación para determinar las medidas de cierre aplicables al **Proyecto**. Para ello, el **Promoviente** deberá presentar a esta Delegación Federal de la Secretaría del 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 el **Promoviente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

“Oficinas Corporativas Cactus ATV”
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

NOVENO.- El **Promovente** deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, un informe semestral, para la etapa de preparación de sitio y construcción del **Proyecto**, sobre el cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente Resolución, con sus respectivos anexos fotográficos, incluyendo las medidas de prevención, mitigación y compensación que propuso en la **MIA-P**, así como un informe anual para su etapa de operación y mantenimiento.

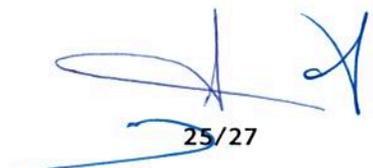
DÉCIMO.- La presente Resolución a favor del **Promovente** es personal. De acuerdo con lo establecido en el Artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **Promovente** deba 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 el **Promovente** pretenda transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

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 Delegación Federal, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a el **Promovente** en la presente Resolución.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- El **Promovente** será el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto**, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **MIA-P**.

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas


25/27



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos
Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

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 Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO TERCERO.- La Secretaría del Medio ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, 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 CUARTO.- El **Promoviente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, copias del expediente de la **MIA-P**, así como la presente Resolución, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente para su verificación, incluyendo los Programas y reportes solicitados en la presente Resolución, cuantas veces le sea requerida.

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

DÉCIMO SEXTO.- Se hace del conocimiento a el **Promoviente**, 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

"Oficinas Corporativas Cactus ATV"
Ejido Cabo San Lucas



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Delegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales

OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.151/17

artículos 176 de la LGEEPA, 3 párrafo primero fracción XV y 83 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SÉPTIMO.- NOTIFÍQUESE, personalmente el presente proveído al C. Marco Antonio Saiza Salgado, en su carácter de Presidente del Comisariado Ejidal del Ejido Cabo San Lucas, **Promovente** del **Proyecto**. La presente resolución podrá ser notificada a los acreditados en expediente a los C.C. Lorenzo Javier López Vázquez, Joanna Sermeño Góchez, Diego Rodrigo Vera Dimas y Francisco Orrantia y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de ésta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sita en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., de conformidad con lo dispuesto por los artículos 35, 36 y 38 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

Así lo resolvió,

EL DELEGADO FEDERAL.

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG



- C.c.e.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- gabriel.mena@semarnat.gob.mx
- M. en C.- Alfonso Flores Ramírez.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- contacto.dgira@semarnat.gob.mx
- C.c.p. Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en B.C.S - Ciudad. Expediente

JICP/MCMPU/ACM