



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/DD-0035/08/23 - Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental.
- III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma MC. Raúl Rodríguez Quintana**
"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales "
- OFICINAS DE REPRESENTACIÓN
EN EL ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR
- VI. Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_XXVII en la sesión celebrada el 13 de octubre del 2023.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_20_2023_SIPOT_3T_2023_FXXVII.pdf





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

Recibi Original
Yemen Manib Romero Garcia



18/ septiembre /2023

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

OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01274/2023
Bitácora: 03/DD-0035/08/23

La Paz, Baja California Sur, a 14 de septiembre de 2023.

VELAS INVEST S. A. DE C. V.
POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL
C. GUILLERMO HERNÁNDEZ RAMIREZ

Estado
Envío a rubrica



PRESENTE

En respuesta a su trámite SEMARNAT-04-007 *Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental* con solicitud de ingreso y anexos recibidos en esta Oficina de Representación de SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, en fecha 08 de agosto de 2023 y mediante el cual da aviso de no requerimiento para la obra denominada **"SIERRA VISTA RESIDENCIAL"** que se pretende llevar a cabo obras de tipo conjunto habitacional y comercial en una superficie total de 51,610.36 m² (5.161036 ha), a ubicarse en el predio localizado en Carretera a Todos Santos – La Paz km. 10, Col. Brisas del Pacífico, Cabo San Lucas B.C.S. México C.P. 23473, y

RESULTANDO:

- I. Que con fecha 08 de agosto de 2023 ingresó a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur (ORSEMARNATBCS) el trámite SEMARNAT-04-007 con anexos y registrado con número de bitácora 03/DD-0035/08/23.
- II. Que se pretende llevar a cabo el proyecto denominado "SIERRA VISTA RESIDENCIAL" con obras de tipo conjunto habitacional y comercial en una superficie total de 51,610.36 m², ubicadas en el predio localizado en Carretera a Todos Santos – La Paz km. 10, Col. Brisas del Pacífico, Cabo San Lucas B.C.S. México C.P. 23473.

CONSIDERANDO:

1. Que esta ORSEMARNATBCS en ejercicio de sus atribuciones con fundamento en lo establecido en los artículos 8º párrafo segundo de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 32 Bis fracción I y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 1, 2, 3 y 16 párrafo primero fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 33, 34 y 35 fracciones X Inciso c) XI y XXXIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la

"SIERRA VISTA RESIDENCIAL"
VELAS INVEST S.A. DE C.V.
Página 1 de 4

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



Handwritten signature in blue ink



Federación el 27 de julio del 2022; 4°, 5° fracciones II y X; 28, 30 párrafo primero, 34, 35 párrafos primero, segundo, tercero y cuarto fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2°, 4° fracción I, 5°, 6°, 9°, 10° fracción II, 12, 17, 21, 22, 37, 38, 44, 45 fracción II, 47, 57, de su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA) tiene la facultad de la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades y la emisión de las resoluciones correspondientes.

2. Que con base en la localización del predio de superficie total de 51,610.36 m² (5.161036 ha), ubicado en la zona urbana de la localidad de Cabo San Lucas colindante con la Carretera Transpeninsular y delimitado por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que se muestran en la siguiente tabla:

COORDENADAS UTM, Z12N, WGS84					
VÉRTICE	X	Y	VÉRTICE	X	Y
1	608182.349	2533618.16	12	608240.873	2533924.92
2	608129.194	2533636.8	13	608293.545	2533899.17
3	608096.262	2533648.41	14	608306.97	2533927.77
4	608039.876	2533668.65	15	608375.353	2533900.32
5	608027.487	2533735.99	16	608358.832	2533847.37
6	608050.238	2533780.27	17	608337.603	2533770.27
7	608113.928	2533832.08	18	608308.747	2533728.18
8	608128.757	2533849.28	19	608268.992	2533693.93
9	608132.174	2533875.78	20	608252.494	2533646.89
10	608149.025	2533905.46	21	608222.784	2533661.31
11	608174.01	2533949.46	22	608179.978	2533655.99

3. Que con base en la carta del uso de suelo y vegetación serie VII INEGI el predio se localiza en un tipo de uso de suelo de ASENTAMIENTOS HUMANOS.

4. Que el predio no se encuentra en un ecosistema costero de acuerdo a la definición de la LGEEPA en su artículo 3 fracción XIII Bis, el cual señala lo siguiente:

Ecosistemas costeros: Las playas, las dunas costeras, los acantilados, franjas intermareales; los humedales costeros tales como las lagunas interdunarias, las lagunas costeras, los esteros, las marismas, los pantanos, las ciénegas, los manglares, los petenes, los oasis, los cenotes, los pastizales, los palmares y las selvas inundables; los arrecifes de coral; los ecosistemas formados por comunidades de macroalgas y de pastos marinos, fondos marinos o bentos y las costas rocosas. Estos se caracterizan porque se localizan en la zona costera pudiendo comprender porciones marinas, acuáticas y/o terrestres; que abarcan en el mar a partir de una profundidad de menos de 200 metros, hasta 100 km tierra adentro o 50 m de elevación.

5. Que tampoco se localiza dentro de algún Área Natural Protegida competencia Federal, Estatal y Municipal.



40



6. Que el predio se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental clasificada como T-18 cuya vocación de uso del suelo lo clasifica como apta para el turismo de baja densidad (hasta 10 ctos/ha) y usos conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente del Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de los Cabos BCS.
7. Que el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B.C.S. (PDU 2040), el área del proyecto se ubica dentro de la Zona urbana actual (U), la cual señala lo siguiente: *Todas las zonas urbanizadas contenidas en el tejido urbano actual con servicios de infraestructura, equipamientos construcciones e instalaciones urbanas y/o turísticas del centro de población. La zona urbana se compone de área urbana, que es el área urbanizada como parte de las ciudades de San José del Cabo y Cabo San Lucas y del Área Suburbana que es cualquier área urbanizada fuera de las ciudades en cuestión, como el caso del "Corredor Turístico" y asentamientos humanos al este del arroyo San José.*
8. Por lo anteriormente expuesto esta ORSEMARNATBCS

RESUELVE:

PRIMERO. SE TIENE POR ATENDIDO el trámite SEMARNAT-04-007 Aviso de no requerimiento de autorización en materia de impacto ambiental para la obra denominada "SIERRA VISTA RESIDENCIAL", donde se pretende llevar a cabo obras de tipo habitacional y comercial en una superficie total de 51,610.36 metros cuadrados, ubicadas en el predio localizado en Carretera a Todos Santos – La Paz km. 10, Col. Brisas del Pacífico, Cabo San Lucas B.C.S. México C.P. 23473.

SEGUNDO. Esta ORSEMARANTBCS le informa que las obras del proyecto, con la ubicación y características señaladas en el CONSIDERANDO 4 de la presente Resolución, no requieren ser evaluadas en Materia de Impacto Ambiental por parte de esta ORSEMARNATBCS al no encontrarse en los supuestos previstos por el artículo 28 de la LGEEPA y 5° de su RLGEPEAMEIA.

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

CUARTO. La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por

"SIERRA VISTA RESIDENCIAL"
VELAS INVEST S.A. DE C.V.

Página 3 de 4

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



Handwritten signature and initials in blue ink.



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

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

NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. Guillermo Hernández Ramírez, en su carácter de Apoderado legal de VELAS INVEST S.A. DE C.V. promovente y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con los artículos 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese a su autorizada la C. Yemen Marib Romero García para oír y recibir notificaciones. Al teléfono [REDACTED] al correo electrónico: [REDACTED]

Así lo resolvió y firma,

ATENTAMENTE

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

M. EN C. RAÚL RODRÍGUEZ QUINTANA

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

RRQ/MAMV/JMS

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

"SIERRA VISTA RESIDENCIAL"
VELAS INVEST S.A. DE C.V.
Página 4 de 4

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