

# 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/DS-0015/04/14 - Cambio de uso de suelo en terrenos forestales (SEMARNAT-02-001).

**III. Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener el siguiente dato personal: firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 26).

**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 be 'Jorge Iván Cáceres Puig', written over a large, faint watermark of the Mexican coat of arms.

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

En la Paz, Baja California Sur

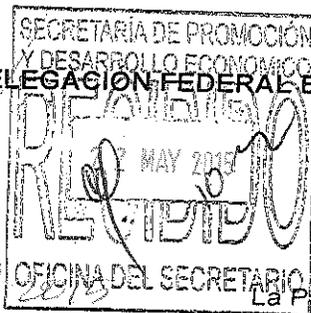


SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE PROMOCIÓN Y DESARROLLO ECONÓMICO DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14



La Paz, Baja California Sur, a 14 de mayo de 2015

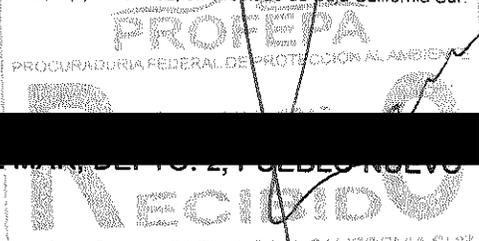
"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Handwritten signature and date: 20/ mayo / 2015

ALFREDO CORTÉS LÓPEZ

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.5 Hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community, ubicado en el o los municipio(s) de La Paz, en el estado de Baja California Sur.

C. ALFREDO CORTÉS LÓPEZ REPRESENTANTE LEGAL



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. Alfredo Cortés López en su carácter de Representante Legal con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.5 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- I. Que mediante SIN NUMERO de fecha 04 de Abril de 2014, recibido en esta Delegación Federal 04 de Abril de 2014, C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.5 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:



Copia Certificada de la Escritura 423, Volumen 10, Folio 1363 al 1368, del 13 de abril de 2012, que contiene la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "ARDEL DE BAJA SUR", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

Copia Certificada de la Escritura 483, Volumen 11, Folio 1529-1532, del 25 de junio de 2012, que contiene el contrato de compraventa que celebra "ARDEL DE BAJA SUR", S. de R.L. de C.V., con Héctor Celio Sotrés, de lote de terreno rústico en el Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, BCS, con Clave Catastral 1-03-150-0683, con una superficie de 10,000.00 m².

Copia certificada de la Escritura 617, Volumen 14, Folio 2017-2022, del 30 de noviembre de 2012, que contiene el Contrato de compra-venta que celebra "ARDEL DE BAJA SUR", S. de R.L. de C.V., representada por su apoderado el Señor Mark Lelande Catania, respecto de lote de terreno rústico en el Ejido El Pescadero, en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, BCS, con Clave Catastral 1-03-150-0684, con una superficie de 5,000.00 m².

Copia certificada de la Escritura 1,075, Volumen 33, del 13 de mayo de 2013, en la que se hace constar que la Sociedad Mercantil "ARDEL DE BAJA SUR", S. de R.L. de C.V., por conducto de su Apoderado General, formaliza la fusión de predio de los inmuebles arriba referidos, áreas que sumadas entre sí resultan en una superficie total de 15,000.00 m².



Handwritten initials: APC



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

- II. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0669/14 de fecha 31 de Julio de 2014, esta Delegación Federal, requirió a C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

### Del Estudio Técnico Justificativo:

Hago referencia a la visita de verificación técnica realizada, a la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, de 01-50-00.00 hectáreas de la Fusión de los Lotes 0683 y 0684 fracción de la parcela 90 Z1 P1/3, ubicada en la Subdelegación El Pescadero, Delegación Todos Santos, Municipio de La Paz, B. C. S., el 30 de julio de 2014 como parte de la evaluación de su solicitud de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en la que se observó que una fracción del área que abarcan las poligonales fusionadas está parcialmente deforestada, mediante un desmonte selectivo, se adjunta la copia del Acta de Visita Técnica.

Al respecto, por este medio se le comunica que esta circunstancia será notificada a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para que esta instancia resuelva lo que a derecho corresponda con base en la normatividad aplicable; sus aclaraciones e información que aporte a aquella entidad respecto de la fracción que presenta afectación a la cobertura vegetal de zonas áridas o semiáridas.

Por lo que, con fundamento en el Artículo 59 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo esta Delegación Federal le otorga un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la recepción del presente, para que aclare lo necesario con las autoridades competentes; ubique la fracción que aun presenta cobertura vegetal en buen estado de conservación, en coordenadas UTM. Y asimismo en consecuencia, presente las modificaciones pertinentes de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales asentada en su solicitud y estudio técnico justificativo, de conformidad con lo que indique la autoridad competente si resultara que no cuenta con la autorización respecto del desmonte selectivo observado en la fracción referida.

En cuanto a la información que deberá incluir al estudio técnico justificativo respecto de la superficie para cambio de uso de suelo en terrenos forestales que aun presenta vegetación forestal de zonas áridas o semiáridas en buen estado de conservación, en virtud de que el estudio técnico justificativo omitió describir con precisión: 1) El o los tipos de vegetación presentes en la microcuenca y los que abarca la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, con base en las condiciones físicas y ecológicas de los ecosistemas, dentro de estas últimas la descripción de los tipos de vegetación incluida la vegetación ribereña asociada a las cauces de arroyo que en su caso la autoridad del agua le indique, mediante el dictamen de no afectación, por la posible presencia de un cauce de arroyo dentro de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo. Con esta información cuantifique la representatividad de los tipos de vegetación dentro de la superficie solicitada en relación con los tipos de vegetación de la microcuenca a la que pertenece el predio, los que cuentan entre otros atributos con composición, abundancia, diversidad, y densidad florísticas particulares; similarmente cuantifique la fauna en estos contextos de aproximación geográfica. De lo anterior, desglose los resultados por estrato, para cada tipo de vegetación presente en la





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

superficie solicitada y los puntos de muestreo de la microcuenca. Incluya la memoria de cálculo de estos estimadores o atributos; y la dasometría de las plantas en cada sitio de muestreo, utilizada para la estimación del volumen por especie de las materias primas forestales, maderables y no maderables incluyendo.

En el caso de los fundamentos que indican los numerales III y IV del Artículo 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable: deberá desarrollar la descripción de la biodiversidad a nivel de microcuenca, con base en valoraciones de campo e información técnica antecedente de la flora y fauna, que le permitan describir y demostrar la representatividad de las especies que registre en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales dentro de la microcuenca, con base en los contrastes de sus resultados entre estos dos niveles de aproximación geográfica, es decir microcuenca y predio, por tipo de vegetación y estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo). De lo anterior, describa la metodología de campo y de análisis de datos. Para cada uno de los sitios levantados dentro de la microcuenca y predio, por estrato (arbóreo, arbustivo y herbáceo) presente los datos de abundancia o número de individuos por especie y resultados de los estimadores valorados de los atributos de la comunidad por tipo de vegetación.

Con base en lo anterior y la información técnica pertinente, amplíe las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso de suelo. Estas medidas de mitigación pertinentes a ejecutar deberán ser acciones susceptibles de ser verificables en el terreno, tanto en su ubicación y ser cuantificables.

Con la información de los capítulos correspondientes y las respectivas correcciones deberá demostrar, mediante argumentos técnicos basados en cálculos, parámetros, indicadores e información que considere pertinente como las medidas de prevención y mitigación que proponga, que el proyecto da cumplimiento a cada uno de los supuestos normativos de excepción establecidos en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, con los que esta autoridad estará en posibilidades de motivar la autorización excepcional del cambio de uso de suelo, si demuestra mediante el estudio técnico justificativo y las actuaciones implícitas al procedimiento del presente trámite, que el cambio de uso de suelo para el desarrollo de este proyecto, de acuerdo con los usos propuestos, no compromete la biodiversidad; ni provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que proponga sean más productivos a largo plazo. Estos estudios, debe considerar realizarlos en conjunto y no de manera aislada, respecto de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo y los contrastes respectivos con la microcuenca.

En relación con la biodiversidad, las medidas de mitigación derivarán de la información del estudio técnico y de la que se le requiere mediante el presente oficio y normatividad aplicable. Por lo que deberá presentar la información técnica, incluidos los métodos y materiales, mediante los que realizará las actividades para prevenir y mitigar las afectaciones a los distintos grupos que componen la biodiversidad.

Presente las medidas de prevención y mitigación para la flora, entre otras el programa de rescate de la flora\*, basado en un análisis comparativo de cada uno de los estratos (arbóreo, arbustivo y herbáceo) que componen el tipo de vegetación por afectar dentro de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, y demuestre que con la implementación de las medidas que proponga, no afectará o disminuirá los efectos que causen disminución de las especies que componen cada estrato de la vegetación en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

\*El programa de rescate y reubicación de especies de vegetación forestal deberá





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

contener la información señalada por el Artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Asimismo, presente las medidas de mitigación para disminuir la erosión de suelo; para evitar la disminución en la captación o infiltración de agua en el área solicitada para cambio de uso de suelo por efecto de la eliminación de la vegetación forestal, y en su momento por efecto del sellamiento del suelo. Las medidas de mitigación deben estar respaldadas con fundamentos técnicos y resultados obtenidos de los capítulos correspondientes que consideren escenarios de la condición natural actual del predio y los efectos derivados de la ejecución del cambio de uso de suelo, para demostrar que mitigará los efectos negativos que cause el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Estas medidas deberán valorarse con respecto a la superficie por afectar y no a nivel de microcuenca.

Para desarrollar estos puntos en el caso del suelo, deberá estimar la erosión hídrica y eólica en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, con base en los cálculos de la erosión actual y la que se generaría con la remoción de la vegetación, con su respectivo análisis. Presente los métodos que utilice debidamente fundamentados y desarrollados, e indique las referencias de la información utilizada para dichos cálculos (en condiciones actuales y con la remoción de la vegetación) y la forma en que se procesó la información; asimismo, integre la memoria de cálculo en formato Excel mediante la cual obtenga los resultados que presente. Con base en lo anterior, amplíe las medidas de mitigación que proponga, con las que deberá demostrar que la ejecución del cambio de uso de suelo no aumentará los procesos de erosión que se presentan actualmente, y que las medidas que proponga son suficientes y eficientes para mitigar la pérdida de suelos. Los argumentos que presente deberán estar fundamentados técnicamente.

En el caso del agua, presente un análisis de volumen de captación de agua (infiltración) en las condiciones actuales y su posible modificación por la remoción de la vegetación, con su respectivo análisis; con base en la pendiente media, relieve e hidrología, e informe respecto a la red de drenaje en la microcuenca y predio. Presente, los métodos que utilice para estimar estos valores referidos, los que deberán estar debidamente fundamentados y desarrollados, e informe las referencias de la información utilizada en los cálculos, y la forma como procesó la información. Asimismo, presente la memoria de cálculo en formato Excel mediante la cual obtenga esta información.

Para demostrar que el nuevo uso del suelo que se propone es más productivos a largo plazo, deberá realizar una valoración económica de los recursos biológicos forestales y los servicios ambientales que presta el área solicitada para cambio de uso de suelo comparado con los beneficios económicos que traería consigo la puesta en marcha del proyecto, con una proyección a largo plazo, demostrando que éste será más productivo a largo plazo con respecto al uso actual del suelo, así como los beneficios sociales que se generarían a partir de su puesta en marcha. Esta información deberá estar soportada mediante un análisis del desarrollo económico y social de la región de influencia y de los beneficios económicos por su operación y no de la derrama económica que traería consigo la construcción del proyecto durante sus diferentes etapas contempladas.

En el capítulo de la estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo. Deberá realizar un análisis y valoración de los recursos biológicos presentes en el ecosistema donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en el artículo 7 fracción XXVI de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, presentando una valoración económica de los recursos forestales maderables y no maderables que se removerán,





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

independientemente si los productos son o no comerciales; así como la valoración estimada de la flora y fauna que se afectaría y los beneficios que se obtendrían por mantener la cubierta forestal y los servicios ambientales que brinda (por ejemplo: provisión de agua en calidad y cantidad, protección de la biodiversidad, protección y recuperación de suelo, entre otros).

En el de estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso de suelo. Analice la información desde el punto de vista de la estructura y funcionalidad del ecosistema, proponiendo una estrategia de restauración que contemple los elementos biológicos y el medio físico, tomando en cuenta la interacción de los componentes del o los ecosistemas presentes en el predio y los colindantes al mismo.

En el capítulo de la aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, deberá realizar la vinculación de los nuevos usos y actividades propuestas con los criterios de ordenamiento o instrumentos de política ambiental federal, estatal o municipal, de la Unidad de Gestión Ambiental donde se ubica la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, describiendo la congruencia del tipo de proyecto a desarrollar, con los criterios de la UGA; y/o en su caso, indicando como cada actividad que ejecutará con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el desplante de las obras, su operación y actividades de abandono en su caso, da cumplimiento o son congruentes con los criterios de estos instrumentos.

En el caso de los suelos, determine la pérdida de suelo de la superficie solicitada en la actualidad, con y sin la cubierta vegetal. Con base en lo anterior, proyecte las estimaciones de recuperación de suelos, con las actividades de mitigación, y prácticas y obras de conservación de suelos que llevará a cabo para compensar la erosión causada por el cambio de uso de suelo propuesto. En el caso del agua, determine la captación de agua de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, con cubierta vegetal. Asimismo, proyecte la estimación de la recuperación de la captación de agua, con las actividades de mitigación, y prácticas y obras que realizará que favorezcan la infiltración. Lo anterior, para compensar la pérdida de captación causada por el cambio de uso de suelo que pretende llevar a cabo.

En ambos casos, incluya los programas de mitigación respectivos, en caso de que no los haya reportado en el estudio técnico justificativo.

- iii. Que mediante DOCUMENTO SIN NÚMERO de fecha 31 de Octubre de 2014, recibido en esta Delegación Federal el día 03 de Noviembre de 2014, C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°SEMARNAT-BCS.02.02.0669/14 de fecha 31 de Julio de 2014, la cual cumplió con lo requerido.
- iv. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0356/14 de fecha 25 de Abril de 2014 recibido el 30 de Abril de 2014, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community**, con ubicación en el o los municipio(s) La Paz en el estado de Baja California Sur.
- v. Que mediante oficio SPYDE/CGDS/046/2014 de fecha 19 de Mayo de 2014, recibido en esta Delegación Federal el día 28 de Mayo de 2014, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión

*JPC*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

### De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- ▣ La ubicación del predio no se encuentra afectada por escurrimiento que cumpla con las características de propiedad nacional, afirmación basada en oficio de no afectación emitido por la CONAGUA.
- ▣ Se recomendó que el cambio de uso de suelo se ejecute conforme avanza la construcción o según lo requiera el avance del proyecto.

vi. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0470/14 de fecha 08 de Julio de 2014 esta Delegación Federal notificó a C. Alfredo Cortés López en su carácter de Representante Legal que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:

- a) Que no exista inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario indicar la ubicación y superficie involucrada.
- b) Que el área donde se lleve a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal; en caso contrario, determinar la superficie afectada y el posible año de ocurrencia del mismo.
- c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.
- d) Que la superficie, ubicación y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar la superficie y tipo de vegetación correspondiente.
- e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenden afectar
- f) Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables que serán removidas correspondan a los estimados que se presenta en el estudio técnico justificativo.
- g) Que las medidas de mitigación de los impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, sean las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico comisionado.
- h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- i) Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen tierras frágiles; en caso de que existan, indicar su ubicación, características y las acciones necesarias para su protección; y
- j) Que el desarrollo del proyecto sea ambientalmente viable.

vii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 08 de Julio de 2014 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

### Del informe de la Visita Técnica

- ▣ Se constató que no existe inicio de obra en los predios visitados, aunque se detectó una remoción parcial de vegetación, aspecto que se solicitará aclarar a la promovente.
- ▣ El área no ha sido afectada por ningún incendio forestal con base en lo observado.
- ▣ Las coordenadas de los vértices corresponden con las manifestadas en el ETJ.
- ▣ La superficie corresponde con lo indicado en el ETJ, aunque al parecer hay diferencias en la composición, abundancia y volúmenes forestales maderables y no maderables, por lo que también se requerirá aclarar este punto.
- ▣ En la poligonal se encontró vegetación primaria en buen estado de conservación.
- ▣ Los volúmenes de las materias primas forestales no corresponden con lo manifestado en el ETJ por lo que se requiere la aclaración pertinente.
- ▣ Hace falta precisar las medidas de mitigación y también precisiones en el programa de rescate.
- ▣ La afectación a los servicios ambientales corresponde con lo manifestado, pero se requerirá demostrar la excepcionalidad con base en el artículo 117 de la LGDFS.
- ▣ No se observó la presencia de tierras frágiles.
- ▣ El proyecto es ambientalmente viable, siempre y cuando se realicen las precisiones indicadas.

- viii. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0186/15 de fecha 02 de Febrero de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a C. Alfredo Cortés López en su carácter de Representante Legal, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$83,314.80 (ochenta y tres mil trescientos catorce pesos 80/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.1 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
- ix. Que mediante DOCUMENTO SIN NÚMERO de fecha 17 de Marzo de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 17 de Marzo de 2015, C. Alfredo Cortés López en su carácter de Representante Legal, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$83,314.80 (ochenta y tres mil trescientos catorce pesos 80/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.1 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales obran agregadas al expediente en que se actúa; y

### CONSIDERANDO

- i. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38,39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

*HPG*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

- ii. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.
- iii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:

Artículo 15...

*Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.*

*El promovente deberá adjuntar a su escrito los documentos que acrediten su personalidad, así como los que en cada caso sean requeridos en los ordenamientos respectivos.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante SIN NUMERO de fecha 04 de Abril de 2014, el cual fue signado por C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.5 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

- I.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;
- II.- Lugar y fecha;
- III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y
- IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por

*MPA*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

afectar.

*Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales SEMARNAT-02-001, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, así como por ROLANDO ARMANDO ALONZO PUC en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BCS T-UI Vol. 2 Núm. 1.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

*Copia certificada del Primer testimonio de la Escritura número 1,056, volumen 33 del 9 de mayo de 2013, otorgada ante el Lic. Ramón Alejo Parra Ojeda, Titular de la Notaría número 28, en Baja California Sur, que contiene la protocolización del Acta de Asamblea General de Socios de la Sociedad Mercantil denominada "ARKELE DE BAJA SUR", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, en la que se resolvió otorgar Poder General para Actos de Administración a favor de Alfredo Cortés López, para que en nombre y representación de la referida persona moral, comparezca ante los tres niveles de gobierno, con el propósito de obtener todas y cada una de las licencias, permisos, autorizaciones, dictámenes, resoluciones, manifestaciones, concesiones y en general cualquier documento que sea intrínsecamente indispensable para la construcción de un proyecto urbano residencial en el inmueble identificado con clave Catastral 1-03105-0683, ubicado en el Municipio de La Paz, B.C.S.*

*Copia Certificada de la Escritura 423, Volumen 10, Folios 1363 al 1368, del 13 de abril de 2012, otorgada ante la fe del Lic. Florencio Alanís Ornelas, Notario Público número 25 en Baja California Sur, que contiene la Constitución de la Sociedad Mercantil denominada "ARKELE DE BAJA SUR", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, previo permiso otorgado por la Secretaría de Relaciones Exteriores número 0300256, expediente*

*WPC*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

201203000242.

Copia Certificada del Primer Testimonio de la Escritura 483, Volumen 11, Folio 1529-1532, de fecha 25 de junio de 2012, pasada ante la fe del Lic. Florencio Alanís Ornelas, Notario Público número 25, en Baja California Sur, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de La Paz, B.C.S., que contiene el Contrato de Compraventa que celebra "ARKEL DE BAJA SUR", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, con Héctor Celio Sotrés, respecto del lote de terreno rústico identificado con el número 0683 catastral, fracción de la Parcela 90 Z1 P1/3 ubicado frente a calle de acceso, en el Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, B.C.S., con Clave Catastral 1-03-150-0683, con una superficie de 10,000.00 m<sup>2</sup>.

Copia certificada del Primer Testimonio de la Escritura 617, Volumen 14, Folio 2017-2022, del 30 de noviembre de 2012, pasada ante la fe del Lic. Florencio Alanís Ornelas, Notario Público número 25, en Baja California Sur, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de La Paz, B.C.S., que contiene el Contrato de compra-venta que celebra "ARKEL DE BAJA SUR", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por su apoderado el Sr. Mark Lelande Catania, respecto del Lote de terreno rústico identificado con el número 0684 catastral, fracción de la Parcela 90 Z2 P1/3 ubicado frente a calle de acceso, sin nombre en el Ejido El Pescadero, en la Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, B.C.S., con Clave Catastral 1-03-150-0684, con una superficie de 5,000.00 m<sup>2</sup>.

Copia certificada del Primer Testimonio de la Escritura 1,075, Volumen 33, del 13 de mayo de 2013, pasada ante la fe del Lic. Ramón Alejo Parra Ojeda, Notario Público número 28, en BCS, debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de La Paz, BCS, en la que se hace constar que la Sociedad Mercantil "ARKEL DE BAJA SUR", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, por conducto de su Apoderado General, Licenciado John Joseph Moreno Rutowski; una vez obtenida la autorización expedida por la Dirección General de Desarrollo Urbano, dependiente de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología del H. XIV Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, formaliza la fusión de predio de los inmuebles referidos, áreas que sumadas entre sí arrojan una superficie total de 15,000.00 m<sup>2</sup>.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 121 del RLGDFFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que hace referencia el artículo 117 de la Ley, deberán contener la información siguiente:

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;

III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;

IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

*de uso del suelo;*

*VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;*

*VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;*

*VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;*

*IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;*

*X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;*

*XI.- Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;*

*XII.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;*

*XIII.- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;*

*XIV.- Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y*

*XV.- En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante SIN NUMERO y la información faltante con DOCUMENTO SIN NÚMERO, de fechas 04 de Abril de 2014 y 31 de Octubre de 2014, respectivamente.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 117, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

*ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de*

*HPG*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

*que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.*

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

- 1. Que no se comprometerá la biodiversidad,*
- 2. Que no se provocará la erosión de los suelos,*
- 3. Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y*
- 4. Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.*

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

*- El proyecto consiste en la construcción de un desarrollo residencial turístico que incluye el establecimiento de infraestructura de servicios, consistente en construcción de un SPA y sus obras asociadas. Consta de 31 edificaciones residenciales de una y dos plantas, una casa club con alberca, una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), así como el acceso al conjunto.*

*- El proyecto se ubica en la comunidad de El Pescadero en el municipio de La Paz, Baja California Sur, en un ecosistema de clima árido y semiárido, con tipo de vegetación Matorral Sarcocaula.*

### **Flora**

*- De acuerdo con la cartografía de INEGI y con la supervisión de campo realizada durante la elaboración de los estudios ambientales, el área de estudio está constituida por dos unidades de vegetación: Matorral sarcocaula y pastizal inducido.*

*- Todas las unidades están caracterizadas por material de tipo subinerte, con bajo a moderado desarrollo, en general, probablemente como resultado de las características físico-químicas de las capas edáficas en las cuales sobresale la textura pedregosa gruesa con un contenido variable de carbonato de calcio ( $\text{CaCO}_3$ ).*

*- La distribución de las diferentes unidades de vegetación presentes en el área de estudio es como sigue:*

*Matorrales. Vegetación arbustiva que generalmente presenta ramificaciones desde la base del tallo, cerca de la superficie del suelo y con altura variable, pero casi siempre inferior a 2 m. La cobertura vegetal que se localiza dentro del área del proyecto es*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

variada desde el punto de vista fisonómico. En general, existen zonas con una cobertura menor al 40%, mientras que en algunas zonas de menor superficie la cobertura puede llegar hasta el 85 al 90 %.

**Matorral Sarcocaula.** Vegetación caracterizada por la dominancia de arbustos de tallos carnosos, gruesos, frecuentemente retorcidos y algunos con corteza papirácea. Esta comunidad de Matorral Sarcocaula se ubica en la región de lomeríos y elevaciones bajas y medias, lo conforman especies como: el palo verde (*Cercidium peninsulare*), la choya pelona (*Opuntia* spp.), y palo colorado (*Colubrina glabra*), entre otras. Es un matorral abierto o medianamente denso y florísticamente rico, en el que a menudo intervienen especies de mezquite (*Prosopis glandulosa*), gobernadora (*Larrea tridmtata*) aunque esta solo se observó fuera del predio a desarrollar y muchos otros, al igual que numerosas plantas herbáceas perennes.

**Matorral subinermes.** Comunidad compuesta por plantas espinosas e inermes, cuya proporción de unas y otras es mayor de 30 % y menor de 70 %. Las especies arbustivas presentes en la zona del proyecto son un componente esencial del ecosistema árido que contribuyen a la estabilidad del mismo, y auxilian en la fijación del carbono.

- Con la finalidad de demostrar que la remoción de la vegetación forestal en la superficie solicitada de 1.5 hectáreas no compromete o no pone en riesgo la diversidad florística del ecosistema que se verá afectado en la subcuenca delimitada, se realizó un muestreo florístico en cuatro sitios: Los primeros dos puntos se realizaron en el área con vegetación primaria (correspondientes a 1 hectárea del proyecto); un tercer punto se realizó en el área con tala selectiva (punto 3) y otro se realizó fuera del área del proyecto (punto 4). Los resultados del muestreo se resumen en la siguiente tabla:

Nombre común	Nombre científico	Puntos de muestreo			
		1	2	3	4
Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	P	P		
Palo Adán	<i>Fouquieria dieguei</i>	P			
Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	P	P		P
Choya pelona	<i>Opuntia cholla</i>	P	P		
Rama parda	<i>Ruellia californica</i>	P			
Pitahaya agria	<i>Machocereus (Stenocereus) gummosus</i>	P	P		
Frutilla	<i>Lycium sp</i>	P	P		
Viejito dioico	<i>Mammillaria dioica</i>	P	P		
Datillio	<i>Yucca valida</i>	P	P		
Palo colorado	<i>colubrina glabra</i>	P	P		
Mangle dulce	<i>Maytenus (Tricerna) phyllanthoides</i>	P	P		
Uña de gato	<i>Olneya tesota</i>	P			
Cardón pelón	<i>Pachycereus pringlei</i>	P	P	P	
Tronadora	<i>Tacoma stans</i>				
San miguelito	<i>Antigonon leptopus</i>			P	
Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>		P		
Palo brea	<i>Cercidium pradox</i>		P		
Biznaga peninsular	<i>Ferocactus peninsulæ</i>		P		
Chamizo	<i>Adenostoma fasciculatum</i>		P		
Torote filicifolia	<i>Bursera filicifolia</i>		P		
Copal	<i>Bursera hindsiana</i>		P		
Lentisco	<i>Rhus (Malosma) laurina</i>		P		
Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>		P		
Rajamatraca	<i>Peresklopsis porteri</i>		P		
Palo chino	<i>Acaelia peninsularis</i>		P	P	
Incienso	<i>Encelia farinosa</i>			P	
Tabachín	<i>Caesalpinia californica</i>			P	
Pitahaya dulce	<i>Lamprocereus (Stenocereus) thurberi</i>				P
Palo san juan	<i>Forchhammeria watsonii</i>				P

WPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

- En cuanto a riqueza específica, el sitio con un valor más alto resultó ser el identificado con el número 2 y el de menor, el sitio 1.
- La cobertura vegetal es uniforme, variando en el 50% en ambos muestreos, con predominancia de especies arbustivas leñosas y cactáceas.
- Dentro del área de estudio se registró la presencia de 14 familias, representadas por 22 especies.
- Los resultados y análisis de diversidad y abundancia incluidos en el estudio técnico justificativo muestran que aunque los índices son distintos para los sitios de muestreo dentro y fuera del predio...

Medidas de prevención y mitigación al recurso flora

- Se rescatarán 576 ejemplares de plantas para ser reubicados en áreas verdes dentro del mismo proyecto y en predios aledaños.

Fauna silvestre.

- Para determinar si la remoción de la vegetación forestal en la superficie del proyecto afectará o pondrá en riesgo alguna especie de fauna silvestre, se realizaron recorridos para conocer la diversidad faunística en dicha superficie, así como en las áreas aledañas a esta.
- Durante los recorridos de fauna se observaron pocas ejemplares de especies de fauna de la localidad, probablemente por el hecho de que todos los predios contiguos se encuentran construidos.
- En los recorridos de campo se observaron principalmente aves. En la siguiente tabla se registra la información sobre las especies observadas.

Table with 4 columns: Clase, Nombre común, Nombre científico, N. Rows include Reptiles (Güico), Aves (Paloma ala blanca, Colibri cabeza morada, Tijereta, Zopilote, Géribo, Carpintero, Baloncillo), and Mamíferos (Liebre).

HPG





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

- De las especies de fauna avistadas, dos están enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010:

N. común	N. científico	Estatus	Distribución
Güico	<i>Aspidoscelis hyperythra</i>	A	Endémica
Liebre	<i>Lepus californicus</i>	Pr	Endémica

- De acuerdo con la diversidad observada y lo registrado en el estudio técnico justificativo y resumido en la tabla anterior se concluye que la subcuenca tienen mayor diversidad faunística, en comparación con las obtenidas en la superficie de CUSTF.

### Medidas de prevención y mitigación al recurso fauna

- Previo y durante las actividades de desmonte y despalme, se realizarán las actividades para ahuyentar, rescatar y reubicar establecidas en el Programa de protección y conservación de fauna, incluido como un anexo del estudio técnico justificativo.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, **no compromete la biodiversidad.**

- Con la finalidad de mitigar el efecto del proyecto por la remoción de vegetación de matorral sarcocaula y subinerme, se propone la reforestación de una superficie mayor a la que será afectada por el cambio de uso de suelo.

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

- Dentro del polígono general del proyecto la asociación edafológica más común es un suelo del tipo regosol eutrítico asociado a litosol, de textura gruesa, sin fase química y con fase física lítica. Esta unidad edafológica se encuentra en toda la parte alta de la terraza y sus laderas.

- Todo el Estado de Baja California Sur presenta un potencial de erosión hídrica que varía entre 8.4 y 34.9%, con riesgo de permanencia nula a ligera (predominantemente nula).

- En el área del proyecto no se determinan degradación física o química, ni erosión hídrica o eólica, de acuerdo a los metadatos del Portal de Geoinformación del Sistema Nacional De Información Sobre Biodiversidad de la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO).

- La pendiente media del proyecto es menor a 3% debido a que es una meseta tipo planicie inclinándose ligeramente hacia el Océano Pacífico. En cuanto al relieve, las topoformas que se presentan en el sitio del proyecto y áreas adyacentes, están formadas principalmente por una llanura aluvial con piso rocoso cementado, después del camino y aquellas zonas bajas fuera del sitio del proyecto son llanuras desérticas con piso rocoso cementado, posteriormente la unidad

*HDC*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

de lomeríos tendido con bajadas contiene las mesas y mesetas de corona chata o plana que se observan y distinguen desde el sitio del proyecto, por último y a una mayor elevación topográfica se tiene la unidad de sierra alta compleja con mesetas.

- Para estimar la erosión de los suelos se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), el uso de este modelo, los parámetros requeridos y supuestos de aplicación se describen en el estudio técnico justificativo, incluyendo la erosionabilidad, la composición del suelo, la pendiente del predio, y las características de la construcción del proyecto, consistentes en el uso de un sistema de terrazas con pendiente entre 2 y 7%.

- En el estudio técnico justificativo, a partir del análisis de la información considerada se concluye de manera adecuada, que la construcción del condominio permitirá una erosión inferior a la actual (en 50%).

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **no se provocará la erosión de los suelos.**

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación,** se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

- Se incluye un análisis del potencial de captura de agua en el sitio del proyecto y la región en la que éste se realizará. Tomando en cuenta los tipos de suelo, la cobertura vegetal, el régimen de lluvia del estado, y la precipitación en el área del proyecto, el ETJ presenta un cálculo que concluye que el volumen que escurre anualmente para una hectárea corresponde a 72.69 m<sup>3</sup> por hectárea al año por lo que se infiltra 21.81 m<sup>3</sup> al año para el área del proyecto, considerando que se conserva la vegetación natural.

- Para un análisis comparativo suponiendo que no hubiera cubierta vegetal el resultado extrapolado a una hectárea queda en 1112.6m<sup>3</sup> por hectárea al año.

- El volumen que escurre queda entonces en 70.09m<sup>3</sup> por hectárea al año. Para el proyecto el valor estimado es de de 21.03 m<sup>3</sup> al año.

- La diferencia es de 0.78m<sup>3</sup>/año de volumen que dejaría de escurrir. Si solo el 10% es infiltrado, entonces en el área del proyecto se dejarían de captar 0.078m<sup>3</sup> de agua por año, debido a la pérdida de cubierta vegetal, es decir que corresponde a una cantidad que no compromete la captación del líquido.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.**

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de demostrar que **los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos**





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

a largo plazo, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

- Actualmente el área del proyecto no presenta ninguna actividad o uso. El proyecto se localiza en una zona típica residencial turística y su uso no es incompatible.
- El proyecto tiene una excelente ubicación con respecto al Océano Pacífico y una agradable vista, lo que lo torna apto para uso residencial-turístico.
- El proyecto contribuirá a consolidar el área oeste de El Pescadero al constituir un nuevo condominio residencial.
- El monto total de la inversión que se requerirá para el proyecto asciende a \$32,000,000.00 (treinta y dos millones de pesos), sin considerar el costo de las medidas de mitigación, mismo que se estima sea de \$125,000.00 M.N. (ciento veinticinco mil pesos 00/100 M.N.). Esta inversión quedará en la localidad al contratar personal del área, en alimentos, combustibles y demás gastos de empresas subcontratistas con una importante derrama económica para la región.
- En cuanto a la mano de obra para el proyecto en total se estima tener una contratación directa de personal de la localidad de aproximadamente 68 trabajadores entre directos e indirectos.
- El monto propuesto para mano de obra es de \$13,879,100.00 M.N. La cantidad de trabajadores que se estima se contraten es de alrededor de 68 personas y los sueldos van desde \$200.00 a \$500.00 diarios, con una duración del proyecto de 8 meses a 4 años. A continuación se presenta una relación de los costos ambientales estimados que el proyecto ocasionaría.
- La siguiente tabla resume los costos por pérdida de servicios ambientales:

Servicios Ambientales	Estimación Económica Anual	Estimación Económica a 30 Años
Vegetación forestal en superficie de CUS	\$53,100.00	\$1,593,000.00
Costo por pérdida de paisaje y usos indirectos	\$ 362663.13	\$ 10,879,893.90
Infiltración de agua en superficie de CUS	\$267.18	\$8,015.40
Captura de carbono en superficie de CUS	\$5,645.53	\$169,365.90
Estimación total de los servicios ambientales	\$220,067.84	\$ 12,650,275.20

- Al comparar el valor monetario estimado de los servicios ambientales, la flora y la fauna presentes en el área sujeta a cambio de uso de suelo (\$12,650,275.20M.N.) y la inversión que se hará para la construcción del condominio "Pueblo Pescadero", la relación beneficio-uso es mayor, ya que se invertirán \$32,000,000.00 M.N. los cuales serán destinados al pago de personal contratado de la zona, alimentos, combustibles, materiales y demás gastos de empresas subcontratistas con una derrama económica para la región, aunado al monto que se destinará para la ejecución de las medidas de mitigación que será de \$125,000.00 M.N., por lo que en total se invertirán \$32,125,000.00 M.N.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

- Por lo expuesto, se desprende que si bien el uso propuesto en los terrenos forestales afectados no implica de manera directa el desarrollo de actividades productivas, la construcción de un condominio residencial constituye un factor de trascendencia para el empleo en la población de El Pescadero. Asimismo, en la comparativa entre la estimación de los recursos biológicos forestales encontrados en el sitio del proyecto y la derrama económica calculada con el proyecto en cuestión, se demuestra el incremento en materia económica a corto, mediano y largo plazo con beneficios directos.

- Con vista en la información proporcionada, como en los razonamientos formulados por el interesado, se aprecia que la superficie forestal solicitada para cambio de uso de suelo no cuenta con los elementos físico-biológicos que permitan rebasar la relación costo-beneficio (valor estimado de los recursos biológicos forestales \$6,602,035.20 a 30 años) comparado con el Valor Actual Neto del proyecto a los mismos años (\$32,125,000.00); el valor de los recursos biológico forestales se estima considerando que conservara la misma calidad los ecosistemas, sin embargo, el área de CUSTF se encuentra sometida a condiciones de presión antropogénica, por lo que se prevé que el valor de los recursos biológicos se verían disminuidos a través del tiempo y el uso alternativo de los predios ha de ser más productivo a largo plazo con el desarrollo de la zona oeste de El Pescadero.

- Se espera que desde el punto de vista social, el proyecto sea localmente bien aceptado al ser una buena fuente de empleos por mínimo 4 años. Se espera que el proyecto contribuya a elevar la calidad de vida de los habitantes de El Pescadero.

Con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la cuarta hipótesis normativa establecida por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstas ha quedado técnicamente demostrado que el uso alternativo del suelo que se propone es más productivo a largo plazo.

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 117, párrafos, segundo y tercero, establecen:

*En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la autoridad deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las propuestas y observaciones planteadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal.*

*No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, a menos que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.*

- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida por esta Autoridad Administrativa mediante minuta de fecha 13 de mayo de 2014, se comunicó que la ubicación del predio no está afectada por escurrimientos que cumplan con las características de propiedad nacional y se anexó el oficio de no afectación emitido por la CONAGUA. El Consejo recomendó que el cambio de uso de suelo se ejecute conforme se vaya construyendo o requiriendo de acuerdo con el proyecto.

\* Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que NO se observó vestigios de incendios forestales.

- VI. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 117, párrafo cuarto, de la LGDFS, consistente en que las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de las especies de vegetación forestal afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, así como atender lo que dispongan los programas de ordenamiento ecológico correspondientes, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables, derivado de la revisión del expediente del proyecto que nos ocupa se encontró lo siguiente:

\* Con base en información presentada por la promovente en el estudio técnico justificativo y otros documentos, se elaboró el **Programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal y de reforestación del proyecto**, mismo que como **Anexo**, forma parte de la presente autorización.

En cuanto a la *Vinculación con instrumentos normativos*, la promovente identificó los siguientes: Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio, Decretado en el Diario Oficial de la Federación de 07 de septiembre de 2012, y que tiene influencia en todo el territorio nacional. El área del proyecto se localiza dentro de la UAB 5: Sierras y piedemontes El Cabo, ubicada en la porción sur del estado de Baja California Sur, como parte de la Región Ecológica 4.32. El área del proyecto se localiza en la Región 4.32, Unidad Ambiental Biofísica 5. De acuerdo con las líneas estratégicas, el proyecto se encuadra en las líneas 22 y 23, ya que consiste en construcción de vivienda unifamiliar con uso residencial- turístico. El programa subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas se presenta, como el primer instrumento de planeación fuera de la cabecera municipal. En él se plasman acciones que sentarán la base para una planeación a largo plazo con perspectivas de ordenamiento del territorio en todo el polígono de aplicación. Entre los principales objetivos destacan: Impulsar el desarrollo inmobiliario mediante incentivos fiscales, transferencia de derechos de desarrollo y de aprovechamiento de uso de suelo; Aprovechar los predios baldíos identificados al interior de las localidades para nuevos proyectos bajo previa evaluación de potencialidades; Reducir los impactos negativos en el medio ambiente Proteger, sanear y explotar turísticamente los tesoros naturales. Además, El programa maneja una estrategia turística, con imagen objetivo y contempla un sistema turístico integral, el cual está integrado por cuatro elementos principales: Tener áreas definidas como son: Franja Turística Residencial (FTR), Desarrollo Turístico Integral (DTI), Unidad Turística Ecológica (UTE) y Unidad Turística (UT). El área del proyecto se encuentra en una (FTR) Franja Turística Residencial, por lo que el uso de suelo es compatible.

Al proyecto le aplican varias Normas Oficiales Mexicanas, mismas que fueron identificadas y señaladas en el estudio técnico justificativo en donde fueron agrupadas por materias:

EN MATERIA DE CALIDAD DE AGUA

- NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

- NOM-003-SEMARNAT-1997. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reusen en servicios al público.
  - NOM-004-SEMARNAT-2002. Protección ambiental.- Lodos y biosólidos.- Especificaciones y límites máximos permisibles de contaminantes para su aprovechamiento y disposición final.
- Estas normas referentes a la calidad del agua deberán ser observadas durante todas las etapas del proyecto, principalmente durante las etapas constructiva y operativa.

### EN MATERIA DE CALIDAD DEL AIRE

- NOM-041-SEMARNAT-2006. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.
- NOM-045-SEMARNAT-2006. Protección ambiental.- vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición. Estas normas en materia de calidad del aire se deberán considerar en todas las etapas, no obstante con mayor énfasis durante la etapa constructiva.

### EN MATERIA DE RESIDUOS PELIGROSOS

- NOM-055-SEMARNAT-2003. Que establece los requisitos que deben reunir los sitios que se destinarán para un confinamiento controlado de residuos peligrosos previamente estabilizados.
- NOM-052-SEMARNAT-2005. Que establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.
- NOM-054-SEMARNAT-1993. Que establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana NOM-052-SEMARNAT-1993. Estas normas en materia de residuos peligrosos deberán ser consideradas durante el uso de equipamiento y maquinaria en las etapas de preparación de sitio y construcción.

### EN MATERIA DE FLORA Y FAUNA

- NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.
- NOM-062-SEMARNAT-1994. Que establece las especificaciones para mitigar los efectos adversos sobre la biodiversidad que se ocasionen por el cambio de uso del suelo de terrenos forestales a agropecuarios. Las medidas incluidas en las NOM en materia de flora y fauna se tomarán en cuenta durante todo el proyecto, principalmente la etapa de preparación de sitio y construcción.

### EN MATERIA DE SUELOS

- NOM-138-SEMARNAT/SS-2003. Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación. Esta norma se considerará durante la etapa de preparación de sitio y construcción.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

- vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se avocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0186/15 de fecha 02 de Febrero de 2015, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$83,314.80 (ochenta y tres mil trescientos catorce pesos 80/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.1 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante DOCUMENTO SIN NÚMERO de fecha 17 de Marzo de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 17 de Marzo de 2015, C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$83,314.80(ochenta y tres mil trescientos catorce pesos 80/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 4.1 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 1.5 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral sarcocaulé y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes:

POLÍGONO: Polígono 1

Table with 3 columns: VERTICE, COORDENADA EN X, COORDENADA EN Y. Rows 1, 2, 3 with numerical coordinates.

Handwritten signature/initials





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
4	583181.6282	2583059.8179
5	583159.0327	2583116.4999

POLÍGONO: Polígono 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	583122.1904	2583208.921
2	583109.8278	2583231.247
3	583039.182	2583183.681
4	583040.893	2583177.781
5	583083.011	2583082.792
6	583159.0327	2583116.4999
7	583122.1904	2583208.921

ii. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: Fusión de los Lotes 0683 y 0684 de la Parcela 90 Z1 P1/3

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN:

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Cercidium praecox	16	1.46	Metros cúbicos
Bursera heliae	32	13.73	Metros cúbicos
Bursera microphylla	80	64.96	Metros cúbicos
Cyrtocarpa edulis	16	1.68	Metros cúbicos
Pachycereus pringlei	127	64.96	Metros cúbicos
Pithecellobium mexicanum	16	26.03	Metros cúbicos
Gochnatia hypoleuca	127	20.22	Metros cúbicos
Fouquieria diguetii	16	6	Metros cúbicos
Lycium sp	255	66.18	Metros cúbicos
Bursera odorata	16	6.86	Metros cúbicos
Mammillaria dioica	1194	64.96	Metros cúbicos
Jatropha cinerea	286	61.59	Metros cúbicos
Lophocereus schottii	64	159.16	Metros cúbicos
Maytenus sp	95	16.57	Metros cúbicos
Colubrina viridis	127	46.37	Metros cúbicos
Ferocactus peninsulæ	64.96	64.96	Metros cúbicos
Opuntia cholla	95	14.44	NINGUNO

PREDIO AFECTADO: Fusión de los Lotes 0683 y 0684 de la Parcela 90 Z1 P1/3

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN:

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
Cercidium praecox	16	Metros cúbicos
Bursera heliae	32	Metros cúbicos
Bursera microphylla	80	Metros cúbicos

*HPG*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

Cyrtocarpa edulis	16	Metros cúbicos
Pachycereus pringlei	127	Metros cúbicos
Pithecellobium mexicanum	16	Metros cúbicos
Gochnatia hypoleuca	127	Metros cúbicos
Fouquieria diguetii	16	Metros cúbicos
Lycium sp	255	Metros cúbicos
Bursera odorata	16	Metros cúbicos
Mammillaria dioica	1194	Metros cúbicos
Jatropha cinerea	286	Metros cúbicos
Lophocereus schottii	64	Metros cúbicos
Maytenus sp	95	Metros cúbicos
Colubrina viridis	127	Metros cúbicos
Ferocactus peninsulæ	64.96	Metros cúbicos
Opuntia cholla	95	NINGUNO

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- iv. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- v. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna y flora silvestre que se encuentre en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- vi. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo. Previo al inicio de las

*MPG*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá de implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en el predio especies con categorías de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.

- VII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.
- VIII. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- IX. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIV de este resolutivo.
- X. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- XI. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Términ XIV de este Resolutivo.
- XII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- XIII. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

- XIV. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- XV. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XVI. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 10 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XVII. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

**SEGUNDO.** Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- I. Arkel del Baja California Sur, S. de R.L. de C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. Arkel del Baja California Sur, S. de R.L. de C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. Arkel del Baja California Sur, S. de R.L. de C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad

*WPC*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0363/15

BITÁCORA: 03/DS-0015/04/14

de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.

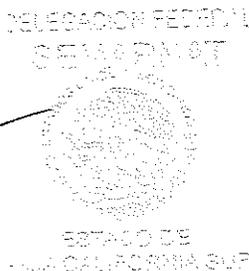
- vi. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a C. Alfredo Cortés López, en su carácter de Representante Legal, la presente resolución del proyecto denominado **Pueblo Pescadero, Sustainable Development Community**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE**

**EL DELEGADO FEDERAL**

**JOSÉ CARLOS COTA OSUNA**



"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

- C.c.p.
- Q.F.B. Martha Garciarivas Palmeros.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- México, D.F.
  - Lic. César Murillo Juárez.- Director General de Gestión Forestal y Suelos.- México, D.F., Atención (guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx)
  - Ing. Joel Ávila Aguilar.- Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal del Estado de B.C.S.- Ciudad.
  - Arq. Rodrigo Andrés de Los Ríos Luna.- Coordinador de Desarrollo Sustentable del Estado de B.C.S.- Ciudad.
  - Lic. Jesús Tesemi Avendaño Guerrero.- Delegado de la PROFEPA en B.C.S.- Ciudad.
  - Arq. Francisco Javier García Guerrero.- Suplente Legal de la Gerencia Estatal de la CONAFOR en B.C.S.- Ciudad.
  - archivo.

JCCO/HPCM

