

SEMARNAT

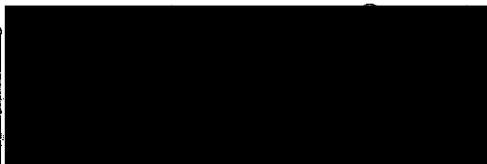
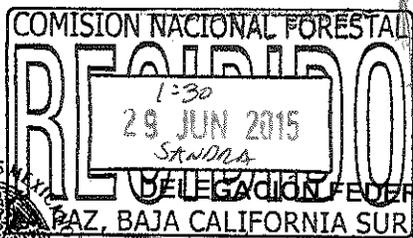
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. Identificación:** Versión Pública de 03/DS-0022/02/14 - 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 35).
- 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.

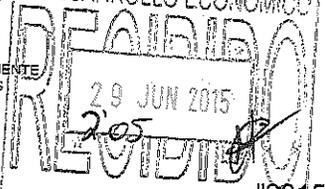


20/JUN/15
14:00



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SECRETARIA DE PROMOCION Y DESARROLLO ECONOMICO



OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15
BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

Avila, Rios, Protepa, Lanata

La Paz, Baja California Sur, a 19 de junio de 2015

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

OFICINA DEL SECRETARIO PROTEPA

PROCURADURIA FEDERAL DE PROTECCION AL AMBIENTE



ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 36.64627 Hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado *Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur*, ubicado en el o los municipio(s) de Los Cabos, en el estado de Baja California Sur.

C. FEDERICO JULIO GAXIOLA DE HARO REPRESENTANTE LEGAL



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. Federico Julio Gaxiola de Haro 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 36.64627 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur*, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- i. Que mediante SIN NÚMERO de fecha 19 de Febrero de 2014, recibido en esta Delegación Federal 11 de Febrero de 2014, C. Federico Julio Gaxiola de Haro, en su carácter de Representante Legal, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 36.64627 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur*, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - Acta constitutiva de la persona moral.
 - Documentación para acreditar la personalidad del representante legal.
 - Comprobante de pago de derechos en original.
 - Formato de solicitud.
 - Estudio Técnico Justificativo.
 - Documento con el que se acredita la propiedad o la posesión o derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en el (los) predios por afectar.
- ii. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0137/14 de fecha 20 de Febrero de 2014, esta Delegación Federal, requirió a C. Federico Julio Gaxiola de Haro, 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 *Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur*, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos 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:

29 JUN 2015 2:22 PM

Del Estudio Técnico Justificativo:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

- Las coordenadas UTM de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales en formato Excel de la poligonal general, y de las superficies de los elementos del proyecto inmobiliario turístico Playa Gorda, de la primera etapa que menciona en la página 8 del estudio técnico justificativo, de conformidad cómo realizará el cambio de uso de suelo;
- Delimitar los terrenos forestales de los que no lo son, con base en el dictamen correspondiente de la autoridad del Agua, pues se observan escorrentías o cauces dentro del predio y superficie solicitada;
- Precise los tipos de vegetación presentes en el predio y en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales; con base en las condiciones ecológicas y físicas de los ecosistemas tales como la composición y asociaciones florísticas presentes en la poligonal, entre otros atributos y características;
- La estimación del volumen forestal por especie (en unidades de volumen) de las materias primas forestales, maderables y no maderables, de la poligonal general y poligonal por construcción de acuerdo a los elementos del proyecto referidos, incluyendo el número de individuos/especie por hectárea, para cada tipo de vegetación presente en la superficie solicitada. Adjunte la dasometría que utilice para la estimación del volumen por especie, y las metodologías de campo (con la ubicación en coordenadas UTM de los 34 sitios de muestreo que menciona en las páginas 8 y 9 del estudio técnico) y gabinete utilizadas;
- Con base en lo anterior, amplíe y precise de acuerdo a los tipos de vegetación y ecosistemas que se encuentren dentro de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales sobre los recursos forestales;
- Precise la estimación económica de los recursos biológicos forestales del área solicitada para cambio de uso de suelo, incluida la estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso de suelo de acuerdo con los diferentes tipos de vegetación presentes en la superficie; y
- La justificación ambiental que motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo, que demuestre con base en el estudio técnico justificativo que el desarrollo u operación del proyecto, de acuerdo con los usos propuestos, no provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

De la documentación legal:

- El documento con el que el representante o apoderado legal del fideicomiso número 1374 de Banco INVEX, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, INVEX Grupo Financiero Fiduciario, manifieste su conformidad con el presente trámite; esto con base en la Clausula Quinta fracción III, del contrato de Fideicomiso irrevocable de garantía visible en la página 27 de dicho instrumento legal; y
- La copia certificada del acta constitutiva de GFR INMOBILIARIA DE NEGOCIOS, S. A. PROMOTORA DE INVERSIÓN DE C. V.;

III. Que mediante ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 01 de Abril de 2014, recibido en esta Delegación Federal el día 03 de Abril de 2014, C. Federico Julio Gaxiola de Haro, en su carácter de Representante Legal, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°SEMARNAT-BCS.02.02.0137/14 de fecha 20 de Febrero de 2014, la cual cumplió con lo requerido.

IV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0419/14 de fecha 19 de Mayo de 2014 recibido





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

el 21 de Mayo de 2014, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur**, con ubicación en el o los municipio(s) Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

- V. Que mediante oficio SPYDE/CGDS/058/2014 de fecha 06 de Junio de 2014, recibido en esta Delegación Federal el día 19 de Junio de 2014, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

La superficie afectada para el presente cambio de uso de suelo, se encuentra afectada en algunas secciones por escurrimientos, que cumplen con las características para ser considerados de propiedad nacional, se anexa oficio de dictamen de no afectación N° B00.00E02.05.0788, referencia 100314DA-008 de fecha 07 de abril de 2014, teniendo que cumplir con los tramites que correspondan ante la CONAGUA.

- VI. Con relación a la observación del consejo es de señalar que la viabilidad antes señalada se desarrolló amparada con la autorización emitida mediante oficio N° 139.04.1.-1059 (08) de fecha 25 de Septiembre de 2008.
- VII. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0720/14 de fecha 18 de Agosto de 2014 esta Delegación Federal notificó a C. Federico Julio Gaxiola de Haro 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 **Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:
- 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.
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenden afectar
 - 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.
 - 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.
 - Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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.

- VIII. 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 18 de Agosto de 2014 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

En la poligonal solicitada para cambio de uso de suelo, con base en los puntos de muestreo recorridos, no se observó inicio de obras que hayan resultado en el cambio de uso de suelo.

En el polígono solicitado para cambio de uso de suelo, no se observaron indicios de haber sido afectado por incendios forestales.

Las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo se verificaron con base en sitios de muestreo dentro de los polígonos que suman la superficie solicitada.

La superficie solicitada para cambio de uso de suelo corresponde con lo manifestado en el ETJ; se observaron tipos de vegetación sarcocaula, vegetación con matorral costero y vegetación crasicaule en zonas de arroyos.

Se encontró vegetación primaria misma que se encuentra en buen estado de conservación.

En el acta de la visita técnica se asentó: "el promovente deberá precisar la composición y abundancia específica de cada tipo de vegetación presente en la superficie solicitada y revalorar los volúmenes forestales aludidos". En la información adicional que presentó el promovente, respondiendo a la solicitud de aclaración se documentó lo requerido, a satisfacción al incluir textos y tablas en las que se muestra información sobre coberturas y superficies de los tipos de vegetación y como los volúmenes a remover.

En el acta también se indicó que: "Se deberá desarrollar la motivación técnica de excepcionalidad para la autorización del cambio de uso de suelo con base en el artículo 117 de la LGDFS; con base en la información precisada; deberá proponer adecuadas medidas de mitigación". De manera similar al punto anterior, en la información aclaratoria presentada en alcance el promovente presentó la información como se expone en la sección correspondiente de este documento.

Sobre los servicios ambientales, en el acta de visita técnica se anotó: "Están parcialmente descritos en el ETJ; y deberá precisarse en el ETJ con base en las precisiones requeridas". La información que se encuentra en la documentación presentada inicialmente y en respuesta a lo requerido está acorde con lo existente en el sitio del proyecto.

En el área donde se llevará a cabo el proyecto no existen tierras frágiles.

El proyecto es ambientalmente viable siempre y cuando el promovente realice las precisiones requeridas y desarrolle la justificación técnica ambiental para que el ETJ de cumplimiento al artículo 117 de la LGDFS

- IX. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0175/15 de fecha 24 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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 30 de abril de 2012 respectivamente, notificó a C. Federico Julio Gaxiola de Haro 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 **\$2,342,588.56 (dos millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta y ocho pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 157.08 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- x. Que mediante ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 13 de Marzo de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 17 de Marzo de 2015, C. Federico Julio Gaxiola de Haro en su carácter de Representante Legal, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$2,342,588.56 (dos millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta y ocho pesos 56/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 157.08 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, 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 19 fracciones XX y XXVI, 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- 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

WPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

razon 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 NÚMERO de fecha 19 de Febrero de 2014, el cual fue signado por C. Federico Julio Gaxiola de Haro, 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 36.64627 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Los Cabos 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 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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. Federico Julio Gaxiola de Haro, en su carácter de Representante Legal, así como por 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.

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:

a) Copia certificada del testimonio segundo en su orden, de la escritura número 30,306, libro 612, de fecha 29 de octubre de 2013, otorgada ante el Licenciado Fernando Dávila Rebollar, Titular de la Notaría número 235 de México, Distrito Federal, que contiene el Poder General para Pleitos y Cobranzas, Actos de administración y en Materia Laboral, que otorga "GFR INMOBILIARIA DE NEGOCIOS", S.A.P.I. de C.V., representada en este acto por Juan Carlos Hernaiz Vigil y por la sociedad denominada "Invex Activos" S.A.P.I. de C.V., representada por Daniel Ibarra Hernández y José Carlos Moreno Covarrubias, en favor de FEDERICO JULIO GAXIOLA DE HARO, para que en su nombre y representación realice los trámites y gestiones conducentes para obtener el cambio de uso de suelo que nos ocupa.

b) Escrito de fecha 27 de marzo de 2014, signado por el C. Pedro Izquierdo Rueda Delegado Fiduciario del "BANCO INVEX", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, INVEX GRUPO FINANCIERO, "FIDUCIARIO", por el que se instruye a "GFR INMOBILIARIA DE NEGOCIOS", S.A.P.I. de C.V., y sus apoderados para que en nombre del Fideicomiso "1374" lleve a cabo los trámites relativos al patrimonio del mismo, incluidos los inmuebles relacionados con la solicitud de cambio de uso de suelo, entre otros, para dar cumplimiento a la Cláusula Quinta fracción III, del mencionado Fideicomiso.

c) Copia certificada de la Escritura número 56,304 de fecha diecisiete de agosto de 2007, ante el Licenciado Armando Antonio Aguilar Rubial, Notario Público número Uno de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S. cuyo primer testimonio quedó inscrito en el Registro Público de Comercio de México, D.F. en el folio mercantil número 384,777 del 8 de julio de 2008. Con dicho documento se acredita la legal existencia y constitución de "GFR INMOBILIARIA DE NEGOCIOS" S.A.P.I. de C.V.

d) Copia certificada del Primer Testimonio, segundo en su orden de la escritura 39,175, Libro 1,735 de fecha 28 de noviembre de 2011, otorgada ante el Lic. Alejandro Eugenio Pérez Teuffe Fournier, titular de la notaría número 44 del Estado de México, con residencia en Huixquilucan, que contiene el CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE GARANTÍA IDENTIFICADO BAJO EL NÚMERO "1374", respecto de los siguientes inmuebles:

- Fracción II, resultante de la Subdivisión de la Fracción dos, del Predio denominado "La Laguna", en Punta Gorda, Municipio de Los Cabos, B.C.S., con una superficie de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

103-05-07.406 hectáreas y clave catastral 4-01-069-0014.

- Polígono "B" de la Fracción I o Porción Verde del Predio "La Laguna" en San José del Cabo, estado de Baja California Sur, con superficie de 47-66-82.24 hectáreas y clave catastral 4-01-069-0280.

- Fracción "A-II", resultante de la subdivisión del remanente del Predio "La Laguna" de la Subdelegación La Playa, del Plano Oficial de San José del Cabo, Baja California Sur, con superficie de 70-49-99.00 hectáreas y clave catastral 4-01-069-0285.

- Fracción Norte "B", resultante de la subdivisión de la fracción remanente del Predio "La Laguna", localizado dentro de la Subdelegación de La Playa en San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, B.C.S., con clave catastral 4-01-069.0295 y superficie de 252-00-00.00 hectáreas.

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 RLGDFS, 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 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;





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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, en fecha 01 de Abril de 2014 SIN NÚMERO y la información faltante con documento ESCRITO SIN NÚMERO, de fecha 19 de Febrero de 2014 y, 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 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,

NDS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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 incluye una serie de obras de infraestructura que conforman la primera etapa de un proyecto mayor, consistente en un complejo turístico inmobiliario residencial de baja densidad y campo de golf. El proyecto se desarrollará en el predio costero conocido como Playa Gorda, ubicando a 14 km al este de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. La primera fase, incluye un polígono de acceso al fraccionamiento, un polígono para área de servicios, un polígono para club de playa, y las vialidades internas.

Entre los aspectos que deben citarse sobre las especies de flora y fauna que existe dentro del área del proyecto, destacan los siguientes:

Flora

En la información presentada para el trámite, se identificaron cinco tipos de asociaciones vegetales de acuerdo con lo que se indica en la siguiente tabla:

No.	Uso de suelo	Tipo de vegetación/Asociación	Superficie total (m ²)	Superficie total (Ha)	%
1	Forestal	Matorral sarcocaule asociación Jatropha - Fouquieria	197,725.47	19.773	53.96
2	Forestal	Matorral sarcocaule asociación Jatropha - Lysiloma	85,643.57	8.564	23.37
3	Forestal	Matorral sarcocaule asociación Jatropha - Lycium	48,506.70	4.851	13.24
4	Forestal	Vegetación Secundaria de Matorral Sarcocaule	18,093.13	1.809	4.94
5	Forestal	Mezquital	16,493.83	1.649	4.50
5		Subtotal	366,462.70	36.646	91.02
1	No forestal	Sin vegetación aparente	16,653.63	1.665	3.09
1		Subtotal	16,653.63	1.665	8.98
6		Total	383,116.33	38.31	100.00

HPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

1. Matorral sarcocaulé Asociación *Jatropha-Fouquieria*.

En esta asociación las especies más representativas desde el punto fisonómico son: *Jatropha cinerea*, *Jatropha cunata* y *Fouquieria diguetii*, se observa en 19.773 ha., y representa el 53.96% de la superficie solicitada para CUSTF.

Los estratos se determinaron con base a la altura de las plantas ya que las características de crecimiento de esta asociación no permiten realizar una clasificación fisonómica por estratos como arbóreo, arbustivo y herbáceo.

- Estrato superior: Especies con alturas iguales o mayores a 1.5 m.
- Estrato medio: Especies con alturas iguales o mayores a 1.0 m y menores a 1.5 m.
- Estrato inferior: Especies con altura menor a 1.0 m.

La información desarrollada para calcular la **riqueza de especies**, la **densidad** (absoluta y relativa), la **dominancia**, el **índice de valor de importancia** (IVI) y la **diversidad**, por medio del índice de Shannon, se muestra a continuación:

Riqueza. Conforme a los resultados de los sitios de muestreo levantados en las superficies donde se pretende desarrollar el proyecto, en el estrato superior se registraron ocho especies pertenecientes a seis familias, entre las cuales las mejor representadas son: Cactaceae y Fabaceae con un total de dos especies cada una, las cuatro familias restantes registraron una especie cada una. En la asociación del estrato medio se registraron nueve especies de nueve familias diferentes. En el estrato inferior se registraron 13 especies de ocho familias, las familias Cactaceae y Solanaceae son las mejor representadas con tres especies cada una seguidas por la familia Euphorbiaceae con dos especies, mientras que las cinco familias restantes solo registraron una especie cada una, los resultados totales se muestran en la tabla.

MPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

No.	Nombre Común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	%
ESTRATO SUPERIOR					
1	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	CACTACEAE		25.00
2	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	CACTACEAE		
3	Palo fierro ejotón	<i>Pithecellobium confine</i>	FABACEAE		25.00
4	Palo verde	<i>Cercidium floridum</i>	FABACEAE		
5	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	ANACARDIACEAE		12.50
6	Torote	<i>Bursera microphylla</i>	BURSERACEAE		12.50
7	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	EUPHORBIAEAE		12.50
8	Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>	RHAMNACEAE		12.50
TOTAL					100.00
ESTRATO MEDIO					
1	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	BURSERACEAE		11.11
2	Jojoba	<i>Simmondsia chinensis</i>	BUXACEAE		11.11
3	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	CACTACEAE		11.11
4	Mangie dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	CELASTRACEAE		11.11
5	Tacote	<i>Viguiera celtioidea</i>	COMPOSITAE		11.11
6	Lombay	<i>Jatropha cinerea</i>	EUPHORBIAEAE		11.11
7	Palo adan	<i>Fouquieria diguetii</i>	FOUQUIERIAEAE		11.11
8	San Miguel	<i>Antigonon leptopus</i>	POLYGONACEAE		11.11
9	Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	RHAMNACEAE		11.11
TOTAL					100.00
ESTRATO INFERIOR					
1	Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	CACTACEAE		25.00
2	Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>	CACTACEAE		
3	Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i> var. <i>townsendianus</i>	CACTACEAE		25.00
4	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>	SOLANACEAE		
5	Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	SOLANACEAE		15.38
6	Maricla	<i>Solanum hindsianum</i>	SOLANACEAE		
7	Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	EUPHORBIAEAE		7.69
8	Liga	<i>Euphorbia californica</i>	EUPHORBIAEAE		
9	Rama parda	<i>Ruellia californica</i>	ACANTHACEAE		7.69
10	Celosa	<i>Mimosa xanthii</i>	FABACEAE		7.69
11	Algodón	<i>Gossypium harknessii</i>	MALVACEAE		7.69
12	Papache	<i>Randia megacarpa</i>	RUBIACEAE		7.69
13	Damiana	<i>Turnera diffusa</i>	TURNERACEAE		7.69
TOTAL					100.00





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

Densidad absoluta y relativa. En el estrato superior se estimó una densidad de 210 indiv./ha y una densidad total para la superficie a afectar de 4,152 individuos; siendo las especies más representativas: *Bursera microphylla* con 70 indiv/ha (densidad relativa 33.33%), *Pachycereus pringlei* con 38 indiv/ha (densidad relativa 18.10%) y *Cercidium floridum* con 36 indiv/ha (densidad relativa 17.14%). En el estrato medio se registró una densidad absoluta de 438 indiv/ha y una densidad total estimada en la superficie a afectar de 8,659 individuos; siendo las especies mejor representadas *Jatropha cinerea* con 188 indiv/ha (densidad relativa 42.92%), *Stenocereus gummosus* con 92 indiv/ha (densidad relativa 21.00%), *Fouquieria diguetii* con 78 indiv/ha (densidad relativa 17.81%), *Bursera hindsiana* con 34 indiv/ha (densidad relativa 7.76%), y *Antigonon leptopus* con 32 individuos (densidad relativa 7.31%). Finalmente en el estrato inferior se registró una densidad absoluta de 722 indiv/ha y una densidad total estimada en la superficie a afectar de 14,274 individuos; siendo las especies mejor representadas *Gossypium harknessii* con 158 indiv/ha (densidad relativa 21.88%), *Jatropha cuneata* con 146 indiv/ha (densidad relativa 20.22%), *Ruellia californica* con 104 indiv/ha (densidad relativa 14.40%), *Solanum hindsianum* con 84 indiv/ha (densidad relativa 11.63%), y *Euphorbia californica* con 82 indiv/ha (densidad relativa 11.36%).

Dominancia, con base en la altura promedio. En lo referente a la estructura vertical en el estrato superior las especies dominantes son: *Adelia virgata* con una altura promedio de 1.76 m, *Pachycereus pringlei* con una altura promedio de 1.71 m, *Pithecellobium confine* con una altura promedio de 1.65 m, y *Bursera microphylla* con una altura promedio de 1.62 m; en el estrato medio las especies dominantes son: *Fouquieria diguetii* con una altura promedio de 1.48 m, *Karwinskia humboldtiana* con una altura promedio de 1.45 m, *Jatropha cinerea* con una altura promedio de 1.40 m y *Bursera hindsiana* con una altura promedio de 1.35 m; en el estrato inferior las especies dominantes son: *Lycium brevipes* con una altura promedio de 0.96 m, *Cylindropuntia cholla* con una altura promedio de 0.93 m, *Jatropha cuneata* con una altura promedio de 0.85 m y *Randia megacarpa* con una altura promedio de 0.84 m.

Índice de Valor de Importancia. Mediante el cálculo de la Dr, Fr y CSD, se estimó el IVI para los estratos en la asociación; en el superior las especies con mayor IVI son: *Bursera microphylla* (87.32), *Pachycereus pringlei* (56.15), *Cyrtocarpa edulis* (49.67), y *Cercidium floridum* (43.72). En el estrato medio, las especies que resultan con mayor IVI son: *Jatropha cinerea* (128.85), *Fouquieria diguetii* (51.21), *Stenocereus gummosus* (42.91), *Bursera hindsiana* (33.93) y *Antigonon leptopus* (21.59). Finalmente en el estrato inferior, las especies que resultan con mayor IVI son: *Ruellia californica* (49.06), *Gossypium harknessii* (41.54), *Jatropha cuneata* (40.56) y *Euphorbia californica* (35.95), los totales se observan en la siguiente tabla.

MPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

No.	Nombre Común	Nombre científico	Familia	Altura promedio (m)	Diámetro promedio (m)
ESTRATO SUPERIOR					
1	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	EUPHORBIACEAE	1.76	0.06
2	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	CACTACEAE	1.71	0.13
3	Palo fierro ejotón	<i>Pithecellobium confine</i>	FABACEAE	1.65	0.13
4	Torote	<i>Bursera microphylla</i>	BURSERACEAE	1.62	0.14
5	Palo verde	<i>Cercidium floridum</i>	FABACEAE	1.57	0.09
6	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	CACTACEAE	1.56	0.09
7	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	ANACARDIACEAE	1.53	0.13
8	Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>	RHAMNACEAE	1.50	0.03
ESTRATO MEDIO					
1	Palo adan	<i>Fouquieria diguetii</i>	FOUQUIERIACEAE	1.48	0.08
2	Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	RHAMNACEAE	1.45	0.06
3	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	EUPHORBIACEAE	1.40	0.08
4	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	BURSERACEAE	1.35	0.10
5	Mangle dulce	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	CELASTRACEAE	1.10	0.00
6	Tacote	<i>Viguiera deltoidea</i>	COMPOSITAE	1.05	0.00
7	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	CACTACEAE	1.04	0.04
8	San Miguel	<i>Antigonon leptopus</i>	POLYGONACEAE	1.03	0.00
9	Jjoba	<i>Simmondsia chinensis</i>	BUXACEAE	1.00	0.00
ESTRATO INFERIOR					
1	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>	SOLANACEAE	0.96	0.00
2	Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	CACTACEAE	0.93	0.04
3	Malacora	<i>Jatropha cuneata</i>	EUPHORBIACEAE	0.85	0.02
4	Papache	<i>Randia megacarpa</i>	RUBIACEAE	0.84	0.01
5	Celosa	<i>Mimosa xantii</i>	FABACEAE	0.83	0.00
6	Liga	<i>Euphorbia californica</i>	EUPHORBIACEAE	0.83	0.00
7	Malva rosa	<i>Melochia tomentosa</i>	SOLANACEAE	0.80	0.00
8	Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>	CACTACEAE	0.60	0.05
9	Rama parda	<i>Ruellia californica</i>	ACANTHACEAE	0.58	0.00
10	Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>	SOLANACEAE	0.50	0.00
11	Algodón	<i>Gossypium harknessii</i>	MALVACEAE	0.46	0.00
12	Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i> var. <i>townsendianus</i>	CACTACEAE	0.33	0.31
13	Damiana	<i>Turnera diffusa</i>	TURNERACEAE	0.30	0.00



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

Diversidad. El índice de Shannon-Wiener para los tres estratos fue calculado con los registros de cada especie (riqueza). Los resultados resumidos, mostrando la diversidad por estrato se presentan en la siguiente tabla.

ESTRATO SUPERIOR			
TOTAL DE ESPECIES	210		1.774
Riqueza	8		
Hmax = Ln S	2.0794		Índice de Diversidad de Shannon
Equitatividad (J)=	H/Hmax	0.853	
ESTRATO MEDIO			
TOTAL DE ESPECIES	438		1.5409
Riqueza	9		
Hmax = Ln S	2.1972		Índice de Diversidad de Shannon
Equitatividad (J)=	H/Hmax	0.701	
ESTRATO INFERIOR			
TOTAL	722		2.1421
Riqueza	13		
Hmax = Ln S	2.5649		Índice de Diversidad de Shannon
Equitatividad (J)=	H/Hmax	0.835	

En lo que se refiere a especies vulnerables (consideradas en alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010), en los muestreos de campo solamente se encontró una especie, *Ferocactus townsendianus* var. *townsendianus*, incluida en la categoría de Amenazada.

2. Matorral sarcocaula Asociación Jatropha-Lysiloma.

En esta asociación predominan las especies: *Jatropha cinerea*, *Jatropha cuneata* y *Lysiloma candida*, se desarrolla en una superficie de 8.56 ha., que representa el 23.37% de la superficie solicitada para CUSTF.

- Estrato superior: Especies con alturas iguales o mayores a 1.5 m.
- Estrato medio: Especies con alturas iguales o mayores a 1.0 m y menores a 1.5 m.
- Estrato bajo: Especies con altura menor a 1.0 m.

A continuación se presenta la información de riqueza, densidad, dominancia, índice de valor de importancia (IVI) y diversidad para esta asociación de vegetación.

Riqueza. Conforme a los resultados de los sitios de muestreo levantados en la superficie cubierta por esta asociación, en el estrato superior se registraron un total de once especies pertenecientes a siete familias; en el estrato medio se registraron once especies de ocho familias; finalmente en el estrato inferior se registraron once especies pertenecientes a nueve



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

- Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx

Handwritten signature



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

familias diferentes, los resultados totales se presentan en la siguiente tabla.

No.	Nombre Común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	%
ESTRATO SUPERIOR					
1	Garambullo	<i>Lophocereus schottii</i>	CACTACEAE		27.27
2	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	CACTACEAE		
3	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	CACTACEAE		
4	Pimentilla	<i>Adelia virgata</i>	EUPHORBIACEAE		12.12
5	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	EUPHORBIACEAE		
6	Palo blanco	<i>Lysiloma canicola</i>	FABACEAE		12.12
7	Palo fierro ejotén	<i>Pithecolobium confine</i>	FABACEAE		
8	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	ANACARDIACEAE		9.09
9	Torote	<i>Bursera microphylla</i>	BURSERACEAE		9.09
10	Tacote	<i>Viguiera octoidea</i>	COMPOSITAE		9.09
11	Palo adar	<i>Fouquieria diguetii</i>	FOUQUIERIACEAE		9.09
TOTAL					100.00
ESTRATO MEDIO					
1	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	CACTACEAE		18.18
2	Chaya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	CACTACEAE		
3	Palo fierro	<i>Oleaya tesota</i>	FABACEAE	A	18.18
4	Palo verde	<i>Cercidium floridum</i>	FABACEAE		
5	Cacochila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	RHAMNACEAE		18.18
6	Palo colorado	<i>Colubna glabra</i>	RHAMNACEAE		
7	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	BURSERACEAE		9.09
8	Mangle dulce	<i>Maytenus chrysanthoides</i>	CELASTRACEAE		9.09
9	San Miguel	<i>Antigonon leptopus</i>	POLYGONACEAE		9.09
10	Papote	<i>Randia megacarpa</i>	RUBIACEAE		9.09
11	Putilla	<i>Lycium brevipes</i>	SOLANACEAE		9.09
TOTAL					100.00
ESTRATO INFERIOR					
1	Sianega	<i>Ferocactus townsonianus</i> var. <i>townsonianus</i> var. <i>townsonianus</i>	CACTACEAE	A	18.18
2	Vieito	<i>Mammillaria amblyata</i>	CACTACEAE		
3	Matacora	<i>Jatropha cuneata</i>	EUPHORBIACEAE		12.12
4	Liga	<i>Euphorbia californica</i>	EUPHORBIACEAE		
5	Rama panda	<i>Ruellia californica</i>	ACANTHACEAE		9.09
6	Mapuey	<i>Agave promontori</i>	AGAVACEAE		9.09
7	Jojoba	<i>Simmondsia chinensis</i>	BUXACEAE		9.09
8	Margarita	<i>Viguiera laciniata</i>	COMPOSITAE		9.09
9	Algodón	<i>Gossypium harknessii</i>	MALVACEAE		9.09
10	Mariposa	<i>Solanum elaeagnifolium</i>	SOLANACEAE		9.09
11	Damiana	<i>Turnera diffusa</i>	TURNERACEAE		9.09
TOTAL					100.00

Para los análisis realizados las especies se separaron con base a su altura, como se detalla a continuación:

Lophocereus schottii con una altura promedio de 1.90 m, *Fouquieria diguetii* con una altura promedio de 1.75 m y *Adelia virgata* con una altura promedio de 1.73 m; en el estrato medio las especies dominantes son: *Bursera hindsiana* con una altura promedio de 1.41 m, *Karwinskia humboldtiana*, *Oleaya tesota* y *Cercidium floridum* con una altura promedio de 1.40 m, respectivamente; en el estrato inferior las especies dominantes son: *Jatropha cuneata* con una altura promedio de 0.87 m, *Euphorbia californica* con una altura promedio de 0.85 m, y





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

Simmondsia chinensis con una altura promedio de 0.84 m.

Utilizando la información de la *Densidad Relativa*, *Frecuencia Relativa* y *Coficiente Simple de Dominancia* para esta asociación vegetal, se estimó el IVI para cada uno de los estratos presentes en la superficie que se solicita para CUSTF; en el estrato superior las especies con mayor IVI son: *Jatropha cinerea* (75.64), *Lysiloma candida* (45.71), *Bursera microphylla* (36.51) y *Cyrtocarpa edulis* (36.33); en el estrato medio: *Bursera hindsiana* (90.35), *Stenocereus gummosus* (55.40), *Cylindropuntia cholla* (30.60) y *Antigonon leptopus* (29.95); y en el estrato inferior: *Ruellia californica* (103.22), *Euphorbia californica* (48.79), *Jatropha cuneata* (47.94) y *Gossypium harknessii* (37.19),

Para esta asociación vegetal (matorral sarcocaula asociación *Jatropha-Lysiloma*) se encontró que:

- En términos de riqueza, la asociación presenta una riqueza total de 33 ($R = 33$); reportándose 11 especies para cada uno de los tres estratos (Superior, medio e inferior).
- De acuerdo con los resultados de la aplicación del índice de diversidad, la asociación en cuestión presenta un H de 1.99 en el estrato superior, 2.02 en el estrato medio y 1.66 en el estrato inferior. De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área evaluada es considerada de diversidad baja, en tanto que los valores mayores a 1.5 y hasta 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores mayores a 3.0 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon/Wiener (H), el matorral sarcocaula Asociación *Jatropha-Lysiloma* mantiene una diversidad biológica media para los tres estratos. Estos resultados nos indican que en dicha asociación existe una homogeneidad en la diversidad de especies presentes.
- En lo que se refiere a especies vulnerables (enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010), mediante los muestreos de campo solamente se encontraron 2 especies *Ferocactus townsendianus* var. *townsendianus* y *Olneya tesota*, las cuales se encuentran en la categoría de Amenazada.

3. Matorral sarcocaula Asociación *Jatropha-Lycium*.

Se denominó así a esta asociación pues las especies que predominan son: *Jatropha cinerea*, *Jatropha cuneata* y *Lycium brevipes*, se registra en una superficie de 4.85 ha., que representa el 13.24% de la superficie total solicitada para CUSTF.

Las características de crecimiento de esta asociación no permiten realizar una clasificación fisonómica por estratos propiamente en: Arbórea, Arbustiva y Herbácea; por lo que las especies con base a su altura, igual que en los casos anteriores.

En el estrato inferior en esta asociación se registraron un total de 26 especies pertenecientes a 17 familias diferentes, donde la familia Cactaceae es la mejor representada con un total de 4 especies (15.38% del total), seguida por las familias Burseraceae Compositae, Euphorbiaceae, Poaceae, Rhamnaceae y Solanaceae con 2 especies cada una (7.69% del total, respectivamente), mientras que las 10 familias restantes solo registraron 1 especie cada una.

Con base en los muestreos levantados en las superficies donde se pretende desarrollar el proyecto, en el estrato medio en esta asociación se encontraron 5 especies pertenecientes a 4 familias diferentes, donde la mejor representada es la Euphorbiaceae con 2 especies (40.00%





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

del total), mientras que las 3 familias restantes solamente registraron 1 especie cada una.

En lo referente a especies sujetas a alguna categoría de protección con respecto a la NOM-059-SEMARNAT-2010, en esta asociación solamente se observó la especie *Ferocactus townsendianus* var. *townsendianus*, la cual se encuentra en la categoría de Amenazada, dicha especie será rescatada en su totalidad.

Se registró una densidad absoluta de 123 indiv/ha y una densidad total de 597 individuos; siendo las especies mejor representadas *Jatropha cinerea* con 87 indiv/ha (densidad relativa /Dr- de 70.93%) y *Fouquieria diguetii* con 29 individuos (densidad relativa /Dr- de 23.26%).

En el estrato inferior se registró una densidad absoluta de 1,566 indiv/ha y una densidad total estimada en la superficie a afectar de 7,590 individuos; siendo las especies mejor representadas *Jatropha cuneata* con 211 indiv/ha (densidad relativa /Dr- de 13.50%), *Mammillaria armillata* con 201 indiv/ha (densidad relativa /Dr- de 12.86%), *Lycium brevipes* con 163 indiv/ha (densidad relativa /Dr- de 10.40%), *Ruellia californica* con 133 indiv/ha (densidad relativa /Dr- de 8.49%) y *Frankenia palmeri* con 119 indiv/ha (densidad relativa /Dr- de 7.57%), tal como se muestra en la siguiente tabla.

Las especies dominantes son: *Maytenus phyllanthoides* con una altura promedio de 1.35 m, *Jatropha cinerea* con una altura promedio de 1.18 m y *Pachycereus pringlei* con una altura promedio de 1.15 m; en el estrato inferior las especies dominantes son: *Cyrtocarpa edulis* con una altura promedio de 0.93 m, *Bursera hindsiana* con una altura promedio de 0.91 m, *Stenocereus gummosus* con una altura promedio de 0.83 m y *Karwinskia humboldtiana* con una altura promedio de 0.80 m.

De los resultados anteriores, para esta asociación, el IVI para cada uno de los estratos presentes son: en el estrato medio, las especie que resultan con mayor IVI son: *Jatropha cinerea* (170.80), *Fouquieria diguetii* (62.94) y *Pachycereus pringlei* (42.61). En el estrato inferior, las especie que resultan con mayor IVI son: *Lycium brevipes* (41.38), *Jatropha cuneata* (37.43), *Ruellia californica* (21.67) y *Simmondsia chinensis* (19.18).

La diversidad para los tres estratos en la asociación de Matorral Sarcocaula Asociación *Jatropha-Lycium* que se distribuye en la superficie solicitada para CUSTF son:

- En términos de riqueza, la asociación presenta una riqueza total de 31 (R = 31); siendo el estrato inferior el que presenta mayor riqueza con 26 especies y el estrato medio con 5 especies.

- De acuerdo con los resultados de la aplicación del índice de diversidad, la asociación en cuestión presenta un H de 0.81 en el estrato medio y 2.77 en el estrato inferior. De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área evaluada es considerada de diversidad baja, en tanto que los valores mayores a 1.5 y hasta 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores mayores a 3.0 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon/Wiener (H), el matorral sarcocaula Asociación *Jatropha-Lycium* mantiene una diversidad biológica baja para el estrato medio y una diversidad media para el estrato inferior. Estos resultados se generan debido a que en el estrato medio existe poca diversidad florística y en el estrato inferior se presenta una mayor diversidad de especies.

- En lo que se refiere a especies vulnerables (enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010), mediante los muestreos de campo solamente se encontró 1





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

sola especie *Ferocactus townsendianus var. townsendianus*, la cual se encuentra en la categoría de Amenazada.

4. Vegetación secundaria de Matorral sarcocaula.

Se denominó así a esta asociación ya que durante los recorridos de campo se pudo observar que dicha superficie en algún momento fueron usadas para el pastoreo de ganado, ya que se observó la especie de Zacate buffel, otro de los criterios que se tomaron fue que en el estrato superior se observaron solamente 3 especies; se desarrolla en una superficie de 1.81 ha., que representa solamente el 4.94% de la superficie solicitada para CUSTF. En la superficie cubierta con esta asociación vegetal, se registraron 17 especies, de las cuales solamente *Ferocactus townsendianus var. townsendianus* está catalogada en la NOM-059 en estatus de especie amenazada.

5. Mezquital.

Comunidad vegetal dominada principalmente por mezquites (*Prosopis* spp). Son árboles espinosos de 5 a 10m de altura en condiciones de humedad, pero en condiciones de aridez se desarrolla como arbusto. Se desarrolla frecuentemente en terrenos de suelos profundos y en aluviones cercanos a escorrentías. Es común encontrar esta comunidad mezclada con otros elementos como huizache (*Acacia* spp), palo fierro (*Olneya tesota*) y palo verde (*Cercidium* spp).

Se distribuye en una superficie de 1.65 ha., que representa solamente el 4.50% de la superficie solicitada para CUSTF. En la superficie cubierta por esta asociación, en el estrato superior se registraron un total de 5 especies pertenecientes a 4 familias, donde la familia Fabaceae es la mejor representada con 2 especies (40.00% del total), mientras que las 3 familias restantes solamente registraron 1 especie cada una. En el estrato medio en esta asociación se registraron un total de 5 especies pertenecientes a 5 familias diferentes. En el estrato inferior en esta asociación se registraron un total de 10 especies pertenecientes a 6 familias diferentes, donde la familia Cactaceae es la mejor representada con 5 especies (50.00% del total), mientras que las 5 familias restantes solo registraron 1 especie cada una. En la superficie cubierta con este tipo de asociación, también se encontró *Ferocactus townsendianus var. townsendianus*, que está catalogada en la NOM-059 con estatus de especie amenazada.

Los resultados obtenidos para el Mezquital que se distribuye en la superficie solicitada para CUSTF nos indican lo siguiente:

- En términos de riqueza, la asociación presenta una riqueza total de 20 ($R = 20$); siendo el estrato inferior el que presenta mayor riqueza con 10 especies y los estratos medio y superior presentan 5 especies respectivamente.
- De acuerdo con los resultados de la aplicación del índice de diversidad, la asociación en cuestión presenta un H de 1.37 en el estrato superior, 0.99 en el estrato medio y 2.06 en el estrato inferior. De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área evaluada es considerada de diversidad baja, en tanto que los valores mayores a 1.5 y hasta 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores mayores a 3.0 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon/Wiener (H), el mezquital mantiene una diversidad biológica baja para los estratos superior y medio y una diversidad media para el estrato inferior.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

- En lo que se refiere a especies vulnerables (enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010), mediante los muestreos de campo solamente se encontró 1 sola especie *Ferocactus townsendianus var. townsendianus*, la cual se encuentra en la categoría de Amenazada.

Con base en las descripciones antes citada, y a las observaciones realizadas durante la visita técnica solicitada se puede concluir lo siguiente:

a. Las comunidades vegetales presente en el área del proyecto corresponde mayormente a vegetación de Matorral sarcocaula con diferentes tipos de asociaciones y presenta condición de vegetación primaria, con menos del 5% de vegetación secundaria.

b. En el área del predio se puede apreciar una dominancia de las especies *Bursera microphylla*, *Pachycereus pringlei*, *Cercidium floridum*, *Jatropha cinerea*, *Jatropha cuneata*, *Lysiloma candida*, entre otras.

c. La vegetación presente en el estrato superior de la asociación vegetal dominante en el área del proyecto presenta una altura promedio de 1.76 algunos ejemplares presentan un fuste bien definido.

d. La superficie en donde se pretende realizar el cambio de uso del suelo es de 36.64 has.

e. En cuanto a la fauna durante la visita de campo solamente fueron observadas aves, sin embargo por las condiciones de la vegetación no se descarta la presencia de pequeños reptiles y mamíferos.

f. No se aprecian problemas de erosión ya sea hídrica o eólica.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada, así como en los razonamientos formulados por el interesado, la visita de campo realizada y en virtud que, dentro de las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, de flora y fauna silvestre, se contempla realizar las siguientes acciones:

1. Previo al inicio de las actividades de remoción de la cubierta vegetal se realizará un minucioso recorrido por el área para descartar la presencia de especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, y de ser localizadas se realizará el rescate de las mismas, dando especial atención a *Ferocactus townsendianus* y *Oleña tesota* debido a que son las especies observadas que se están catalogadas en la NOM-059 como amenazada y en protección especial, respectivamente.

2. No se eliminará vegetación de manera innecesaria, descubriendo en el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando dañar más área de la necesaria para su uso.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

3. Durante el desarrollo del proyecto se evitará toda actividad relacionada con la cacería o cautiverio de fauna silvestre de todo tipo o la destrucción de nidos, madrigueras o refugios.
4. Previo al inicio de las actividades de construcción se ejecutará un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre y se realizarán brigadas de ahuyentamiento para que los ejemplares que aún estuvieran presentes se muevan a las zonas aledañas.
5. El proyecto se llevará en etapas sucesivas, lo que permitirá que no se formen barreras de larga duración que evite la continuidad de los hábitats lo que permitirá la continua y libre dispersión de las especies.
6. Los polígonos propuestos para el cambio de uso de suelo no tienen mayor biodiversidad vegetal que el promedio de la cuenca.

De esta forma, con las medidas de mitigación propuestas por el promovente, la biodiversidad asociada a este ecosistema no se verá comprometida con el desarrollo del proyecto, toda vez que por un lado, tanto las especies de fauna como de flora presentes en los predios, tienen una amplia distribución en la región y, por otro lado, la implementación de los programas de mitigación fueron diseñados con la finalidad de propiciar la preservación y mejoramiento de este ecosistema.

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.**

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:

El proyecto se desarrollará en el predio costero conocido como Playa Gorda, ubicando a 14 km al este de la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

La unidad de suelo predominante en la zona del proyecto es Solonchak, sin embargo a la zona de contacto entre las rocas sedimentarias conglomerados y los aluviones, donde se ubica el proyecto, hace que los suelos sean del tipo Regosol (primario)-Fluvisol (secundario) de textura gruesa. La textura es de tipo migajón arenoso o areno-limoso, con bajo contenido de materia orgánica, se localizan en áreas con buen drenaje, su textura es gruesa, sus posibilidades de uso para fines agrícolas es restringida por su baja fertilidad y su escasa retención de humedad, en desarrollos urbanos y turísticos se califican como aptos con algunas restricciones que se derivan de su estructura granular.

En el sitio del proyecto ocurre la erosión edáfica que implica el desprendimiento y transporte a distancia de las partículas del suelo. La región se encuentra sometida a procesos de erosión en los que el principal agente es el agua, ya que como en otras zonas áridas el volumen total anual de precipitación pluvial se presenta en pocos eventos, por lo que grandes volúmenes de agua se mueven en lapsos cortos, con energía suficiente para desprender y transportar gran



MPC



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

cantidad de material edáfico. La erosión eólica es relativamente importante en el predio. El viento es el principal responsable de la formación de las dunas que se encuentran en la playa, las cuales están formadas por suelos sin desarrollo /sin formación de agregados, ausencia de horizontes- en este caso debido a que el permanente movimiento de las partículas no permite que se lleven a cabo otros procesos formadores de suelo. La constante remoción y depositación de partículas están relativamente controladas sólo en los sitios en los que la vegetación ha logrado estabilizar el material.

Toda elevación o cumbre será protegida para buscar su integración como elemento paisajístico. Las elevaciones o cerros que pretendan ser aprovechadas para su desarrollo, deberán ejecutar estudios de imagen específicos, que delimiten las áreas susceptibles de ser aprovechadas y las que deberán ser mantenidas intactas, garantizando los elementos paisajísticos.

Durante el desarrollo del proyecto se incluyen acciones para minimizar el riesgo de provocar mayor erosión a la que existe naturalmente e incluso evitarla mediante el control de pendientes y la compactación inmediata de los lotes y el lago. Además se utilizara pasto para el campo de golf lo cual va a evitar la erosión.

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:

Todos los escurrimientos en la zona son intermitentes y sólo eventualmente llevan agua en la época de lluvias. La precipitación total anual más alta es de 682.5 mm y la más baja de 161.0 mm. Los escurrimientos importantes en la zona de se presentan aproximadamente cada siete años debido a las lluvias de origen ciclónico, que a pesar de su escasa duración, contribuyen de manera importante a la recarga de acuíferos por su infiltración a través de los suelos permeables que constituyen los lechos de los arroyos.

En vista de que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo constituye mayormente un camino de acceso y áreas de servicio que además de su extensión, no coinciden con lechos de arroyos, no se compromete la captación del líquido ni representan un deterioro en la calidad. Lo anterior aunado a las medidas de mitigación propuestas, algunas de las cuales se reforzarán en las etapas subsecuentes del proyecto.

En síntesis, las medidas propuesta son las siguientes: Asegurar un buen funcionamiento de la planta desaladora con mantenimiento preventivo regular, para asegurar que tanto el agua desalinizada como el agua de rechazo cumplan con la calidad y las características esperadas, evitando una reinyección de agua con contenido de sólidos totales disueltos más elevados que el contenido actual; Realizar análisis periódicos de la calidad y contenido de STD del agua desalada y del agua cruda del pozo para estimar la cantidad de sólidos totales disueltos contenidos en el agua de rechazo; Evitar mezclar el contenido del agua de rechazo de la planta desaladora con ningún otro tipo de agua residual.

MPG





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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 a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

El ETJ presenta información que indica que actualmente el área del proyecto no presenta ninguna actividad o uso pero cuenta con una ubicación estratégica muy cercana a San José del Cabo en donde la actividad turística ha venido teniendo un desarrollo importante y no interfiere con actividades de conservación ni de algún otro sector productivo, por lo que su uso es compatible.

El desarrollo turístico inmobiliario y campo de golf en parte del predio Playa Gorda en San José del Cabo es viable ya que no implica desequilibrios ecológicos graves ni cambios significativos sobre los ecosistemas presentes, en ninguna etapa del proyecto.

El proyecto planteado fortalecerá la infraestructura de bienes raíces y turística de Baja California Sur. Se prevé que este desarrollo atraerá compradores y visitantes de alto nivel adquisitivo lo que acarreará sin duda una importante derrama económica para la localidad, además de la generación de diversos tipos de empleos tanto temporales como permanentes.

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.

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 al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido



IPC



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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 enobservaron 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:

El Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Faura que nos ocupa se encuentra integrado como anexo del presente **Resolutivo**.

La información Correspondiente al o los programas de ordenamientos ecológico territorial, Normas Oficiales Mexicanas y otros ordenamientos aplicables al proyecto obran en el expediente.

- 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.02.02.0175/15 de fecha 24 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 **\$2,342,588.56(dos millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta y ocho pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 157.08 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocuale, 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 ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 13 de Marzo de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 17 de Marzo de 2015, C. Federico Julio Gaxiola de Haro, en su carácter de Representante Legal, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$2,342,588.56(dos millones trescientos cuarenta y dos mil quinientos ochenta y ocho pesos 56/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 157.08 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocuale, 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 XXV, 19 fracciones XXIII y XXV y, 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio

HPC



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 6 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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 36.64627 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado *Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur*, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por C. Federico Julio Gaxiola de Haro, 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:

Datum WGS84 Z14.

POLÍGONO: Polígono Acceso a Fraccionamiento

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	643990.3921	2555892.0823
2	643995.5083	2555869.7949
3	644202.7614	2555886.6716
4	644248.6845	2556001.4239
5	644293.9138	2556095.001
6	644357.9369	2556175.9645
7	644487.9464	2556298.0569
8	644509.2954	2556354.1302
9	644494.9391	2556448.5984
10	644443.9929	2556383.5777
11	644427.2261	2556367.4894
12	644418.7806	2556360.3707
13	644401.2586	2556341.3298
14	644366.2653	2556281.9518
15	644179.0595	2556039.7265
16	643990.3921	2555892.0823

POLÍGONO: Polígono Club de Playa (BC-1)

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	644782.5457	2553440.7221
2	644790.3851	2553373.5081
3	644806.9851	2553360.8286
4	644902.4291	2553361.8767
5	644918.425	2553379.9465
6	644906.0505	2553405.0771
7	644828.4841	2553464.8173
8	644805.0369	2553475.8119
9	644797.1109	2553475.8051
10	644785.8123	2553463.9019
11	644782.5457	2553440.7221

HPC



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARIA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

POLÍGONO: Polígono General Proyecto Playa Gorda

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	644494.9391	2556448.5984
2	644509.2954	2556354.1302
3	644570.0416	2556331.0021
4	644581.3479	2556326.6973
5	644625.1693	2556324.72
6	644678.3341	2556339.6402
7	644781.0248	2556360.5996
8	644866.6766	2556343.0898
9	644944.4162	2556258.8134
10	644976.4487	2556176.4602
11	645082.2894	2555898.6925
12	645111.5292	2555823.9564
13	645135.6414	2555482.6061
14	645079.385	2555321.9472
15	645034.7384	2555232.8982
16	644924.2355	2554905.6398
17	644892.583	2554704.2265
18	644885.2433	2554654.383
19	644867.69	2554579.666
20	644750.2125	2554358.827
21	644700.5751	2554304.8965
22	644599.4437	2554221.9375
23	644454.254	2554044.6041
24	644417.2131	2553909.2205
25	644398.9791	2553773.2261
26	644395.5346	2553726.9859
27	644386.7614	2553653.4737
28	644379.9837	2553627.8174
29	644400.4697	2553624.282
30	644443.8165	2553624.534
31	644487.7761	2553626.905
32	644606.6184	2553573.5019
33	644679.7625	2553525.2992
34	644725.2046	2553513.9283
35	644797.1109	2553475.8051
36	644828.4841	2553464.8173
37	644906.0505	2553405.0771
38	644918.425	2553379.9465
39	644902.4291	2553361.8767
40	644806.9851	2553360.8286
41	644790.3851	2553373.5081
42	644782.5457	2553440.7221
43	644716.9615	2553479.9119
44	644671.0145	2553491.409
45	644579.1054	2553551.8678
46	644489.7834	2553591.9625

WPC



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
47	644445.5447	2553589.5763
48	644399.5076	2553589.2947
49	644363.125	2553596.7324
50	644330.1433	2553565.304
51	644150.9416	2553511.3083
52	644107.4362	2553516.2538
53	644003.5719	2553580.8489
54	643939.6136	2553619.7095
55	643934.8936	2553620.7616
56	643880.7987	2553663.4804
57	643947.4399	2553679.4352
58	643952.3598	2553678.3831
59	644049.9722	2553618.8886
60	644150.8673	2553571.3082
61	644297.0036	2553615.3216
62	644327.4903	2553662.7976
63	644335.6763	2553731.171
64	644338.7802	2553777.5318
65	644352.7724	2553895.717
66	644364.3361	2553962.343
67	644393.1098	2554061.3591
68	644400.3479	2554077.9263
69	644566.9603	2554272.8389
70	644639.6259	2554329.6716
71	644478.0322	2554367.0658
72	644415.8533	2554348.0918
73	644243.992	2554383.3288
74	644239.7967	2554371.6601
75	644153.311	2554222.1414
76	644019.5972	2554226.4652
77	643950.3073	2554260.9509
78	643950.3073	2554250.562
79	643936.1484	2554236.3309
80	643862.8963	2554235.9583
81	643848.5927	2554250.1893
82	643848.5927	2554368.6724
83	643862.7515	2554382.9034
84	643936.0036	2554383.2761
85	643950.3073	2554369.045
86	643950.3073	2554292.287
87	644040.967	2554246.9226
88	644133.438	2554245.9335
89	644209.2548	2554376.97
90	644249.399	2554427.131
91	644405.6379	2554381.5679
92	644467.5671	2554400.4657
93	644664.7829	2554354.0304
94	644705.9618	2554401.4402
95	644826.017	2554664.6214

WOC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
96	644863.7504	2554909.9409
97	644885.9649	2555004.3638
98	644950.246	2555192.0515
99	644984.3877	2555267.0186
100	645016.2845	2555331.3477
101	645076.6673	2555715.2375
102	645054.571	2555805.5279
103	645027.8505	2555873.4655
104	644919.035	2556159.0343
105	644891.3879	2556230.646
106	644836.1484	2556291.4365
107	644788.6049	2556301.0803
108	644694.6703	2556281.9068
109	644644.7112	2556267.8862
110	644611.5136	2556262.2226
111	644559.9988	2556270.624
112	644487.9464	2556298.0569
113	644357.9369	2556175.9645
114	644293.9138	2556095.001
115	644248.6845	2556001.4239
116	644202.7614	2555886.6716
117	643995.5083	2555869.7949
118	643990.3921	2555892.0823
119	644179.0595	2556039.7265
120	644366.2653	2556281.9518
121	644401.2586	2556341.3298
122	644418.7806	2556360.3707
123	644427.2261	2556367.4894
124	644443.9929	2556383.5777

POLÍGONO: Polígono Servicios (S-A)

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	643950.3073	2554260.9509
2	643950.3073	2554292.287
3	643950.3073	2554369.045
4	643936.0036	2554383.2761
5	643862.7515	2554382.9034
6	643848.5927	2554368.6724
7	643848.5927	2554250.1893
8	643862.8963	2554235.9583
9	643936.1484	2554236.3309
10	643950.3073	2554250.562
11	643950.3073	2554260.9509

POLÍGONO: Polígono Vialidad Interna

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	644487.9464	2556298.0569

WPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
2	644548.6925	2556274.9287
3	644559.9988	2556270.624
4	644611.5136	2556262.2226
5	644644.7112	2556267.8862
6	644694.6703	2556281.9068
7	644788.6049	2556301.0803
8	644836.1484	2556291.4365
9	644891.3879	2556230.646
10	644919.035	2556159.0343
11	645027.8505	2555873.4655
12	645049.0423	2555821.8998
13	645054.571	2555805.5279
14	645076.6673	2555715.2375
15	645016.2845	2555331.3477
16	644984.3877	2555267.0186
17	644950.246	2555192.0515
18	644885.9649	2555004.3638
19	644867.5597	2554927.2223
20	644863.7504	2554909.9409
21	644832.5119	2554706.2119
22	644830.2123	2554689.34
23	644826.017	2554664.6214
24	644705.9618	2554401.4402
25	644664.7829	2554354.0304
26	644467.5671	2554400.4657
27	644405.6379	2554381.5679
28	644249.399	2554427.131
29	644209.2548	2554376.97
30	644133.438	2554245.9335
31	644040.967	2554248.9226
32	643950.3073	2554292.287
33	643950.3073	2554260.9509
34	644019.5972	2554226.4652
35	644153.311	2554222.1414
36	644239.7967	2554371.6601
37	644243.992	2554383.3288
38	644415.8533	2554348.0918
39	644478.0322	2554367.0658
40	644639.6259	2554329.6716
41	644566.9603	2554272.8389
42	644400.3479	2554077.9263
43	644393.1098	2554061.3591
44	644364.3361	2553962.343
45	644352.7724	2553895.717
46	644338.7802	2553777.5318
47	644335.6763	2553731.171
48	644327.4903	2553662.7976
49	644297.0036	2553615.3216
50	644150.8673	2553571.3082

HPG





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
51	644049.9722	2553618.8886
52	643952.3598	2553678.3831
53	643947.4399	2553679.4352
54	643934.8936	2553620.7616
55	643939.8136	2553619.7095
56	644003.5719	2553580.8489
57	644107.4362	2553516.2538
58	644150.9416	2553511.3083
59	644330.1433	2553565.304
60	644363.125	2553596.7324
61	644399.5076	2553589.2947
62	644445.5447	2553589.5763
63	644468.8403	2553590.8328
64	644489.7834	2553591.9625
65	644579.1054	2553551.8678
66	644671.0145	2553491.409
67	644716.9815	2553479.9119
68	644782.5457	2553440.7221
69	644785.8123	2553463.9019
70	644797.1109	2553475.8051
71	644725.2046	2553513.9283
72	644679.7625	2553525.2992
73	644606.6184	2553573.5019
74	644487.7761	2553626.905
75	644443.8165	2553624.534
76	644400.4697	2553624.282
77	644379.9837	2553627.8174
78	644386.7614	2553653.4737
79	644395.5346	2553726.9859
80	644398.9791	2553773.2261
81	644417.2131	2553909.2205
82	644439.3895	2554002.8185
83	644454.254	2554044.6041
84	644599.4437	2554221.9375
85	644687.6633	2554292.383
86	644700.5751	2554304.8965
87	644750.2125	2554358.827
88	644867.69	2554579.666
89	644885.2433	2554654.383
90	644892.583	2554704.2265
91	644924.2355	2554905.6398
92	645034.7364	2555232.8982
93	645041.9686	2555248.4753
94	645079.385	2555321.9472
95	645135.6414	2555482.6061
96	645111.5292	2555623.9564
97	645105.9224	2555840.826
98	645082.2894	2555898.6925
99	644976.4487	2556176.4602

HPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
100	644944.4162	2556258.8134
101	644866.6766	2556343.0898
102	644781.0248	2556360.5996
103	644678.3341	2556339.6402
104	644625.1693	2556324.72
105	644581.3479	2556326.6973
106	644570.0416	2556331.0021
107	644509.2954	2556354.1302
108	644487.9464	2556298.0569

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: Fracción II de la Fracción dos, Polígono B de la Fracción I o Porción Verde, Fracción A-II y Fracción Norte B del predio La Laguna.

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-LAG-010/15

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	46	1699	Kilogramos
Colubrina viridis	40.7	1490	Kilogramos
Ferocactus townsendianus	62.9	2304.2	Kilogramos
Antigonon leptopus	2.7	99.2	Kilogramos
Bursera microphylla	38387.1	1406.7425	Kilogramos
Cyrtocarpa edulis	3582.4	131218.6	Kilogramos
Yucca valida	116.5	4268.2	Kilogramos
Prosopis glandulosa	47.6	1746.1	Kilogramos
Simmondsia chinensis	200.2	7337.9	Kilogramos
Pachycereus pringlei	3225.8	118213.5	Kilogramos
Pachycereus pecten-aboriginum	2753.9	100919.5	Kilogramos
Solanum hindianum	50.6	1853.9	Kilogramos
Jatropha cinerea	7830.6	286961.9	Kilogramos
Fouquieria diguetii	472.3	17309.8	Kilogramos
Mammillaria dioica	.3	10.7	Kilogramos
Stenocereus gummosus	7706.8	282426.3	Kilogramos
Lophocereus schottii	767.1	28112	Kilogramos
Stenocereus thurberi	4792.7	175634.8	Kilogramos
Baccharis sarothroides	263.8	9666	Kilogramos
Opuntia littoralis	152.1	5574.5	Kilogramos
Euphorbia leucophylla	151.9	5568.1	Kilogramos
Agave sp.	53	1951	Kilogramos
Parkinsonia praecox	255.2	9351.3	Kilogramos
Cylindropuntia cholla	1106.2	1160.2	Kilogramos
Parkinsonia microphylla	212.6	7791.4	Kilogramos

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

WPC



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

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 V de este Resolutivo.
- V. Se deberá presentar los informes solicitados en el presente Resolutivo de la siguiente manera:
 - 1.- Aviso de inicio de las actividades.
 - 2.- Informes Periódicos de manera SEMESTRAL.
 - 3.- Aviso de conclusión de actividades.
 - 4.- Finiquito.

Dichos informes se deberán presentar a esta delegación Federal de la SEMARNAT y una copia de la misma información a la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de las actividades relacionadas a la remoción de la vegetación, así como de la aplicación de las medidas prevención y mitigación contempladas en el estudio Técnico Justificativo y de los términos establecidos en la presente autorización.

- VI. El responsable de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el C. ING. CARLOS ZEREGA LEGASPY quien tendrá que establecer una bitácora por día, la cual se reportará en los informes a que hace referencia la presente autorización. En caso de haber cambio de responsables, se deberá informar oportunamente a esta Delegación Federal con copia a la Delegación Federal de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur.
- VII. 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 V de este Resolutivo.
- VIII. 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 V de este resolutivo.
- IX. 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

WPC



MELCHOR OCAMPO NO. 1046, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término V de este resolutivo.

- x. 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 V de este Resolutivo.
- xi. 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 V de este resolutivo.
- xii. 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 V de este Resolutivo.
- xiii. 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 Término V de este Resolutivo.
- xiv. 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.
- xv. 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 V 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.
- xvi. 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.
- xvii. 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

WPC



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

esto ocurra.

- XVIII. 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 5 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.
- XIX. 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. La empresa, GFR INMOBILIARIA DE NEGOCIOS, S.A.P.I. 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. El GFR INMOBILIARIA DE NEGOCIOS, S.A.P.I. 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. El GFR INMOBILIARIA DE NEGOCIOS, S.A.P.I. 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 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. El C. ING. CARLOS ZEREGA LEGASPY, es la persona con alta jerarquía para la toma de decisiones, respecto a paros de labores del cambio de uso del suelo y/o la realización de acciones de urgente aplicación, ello ante el riesgo potencial o declaración de contingencia ambiental por diversos motivos, emitida por la Autoridad competente, la cual, podrá ser avisada

KPC



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.semarnat.gob.mx

Tels: (612) 12 3 93 05 Fax: (612) 12 5 49 45; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0458/15

BITÁCORA: 03/DS-0022/02/14

al teléfono: 01 646-1-76-83-73.

- VII. 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. Federico Julio Gaxiola de Haro, en su carácter de Representante Legal, la presente resolución del proyecto denominado Playa Gorda, San José del Cabo, Baja California Sur, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos 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

DELEGACIÓN FEDERAL
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

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

- C.C.P. Q.F.B. Martha Garcíarivas 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 de Los Ríos Luna.- Coordinador de Desarrollo Sustentable del Estado de B. C. S.- Ciudad.
Lic. Jesús Tesemí Avendaño Guerrero.- Delegado de la PROFEPA en el estado de 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

HPCM

