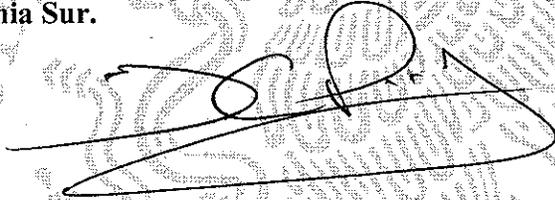


SEMARNAT

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-0033/05/14 - 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 22).
- 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, consisting of several loops and a long horizontal stroke at the bottom.
- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

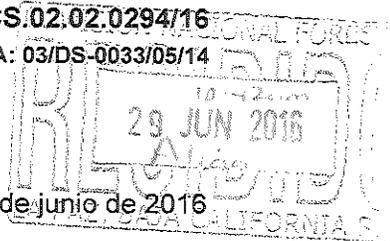
DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

Recibido [Redacted]

27/06/16



La Paz, Baja California Sur, a 08 de junio de 2016



ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de .186548 Hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.**, ubicado en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur.



BLANCA HERMINIA PEDRÍN TORRES
REPRESENTANTE LEGAL DE BANCO MERCANTIL DEL NORTE,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE

[Redacted]

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Blanca Herminia Pedrín Torres en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de .186548 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- i. Que mediante FORMATO SEMARNAT 02-001 de fecha 14 de Abril de 2014, recibido en esta Delegación Federal 15 de Mayo de 2014, Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de .186548 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.**, 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:

Identificación oficial de Blanca Herminia Pedrin Torres, consistente en la copia certificada de su pasaporte número 04070010070, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos.

Copia certificada de la escritura número1,666, de fecha diez de febrero de dos mil seis, pasada ante la fe del Notario Público Número 18 con ejercicio y residencia en esta entidad federativa, el cual contiene el contrato de cesión de derechos fideicomisarios en el que se hace constar que los señores Mark Campbell Baxis y Linda Williams Baxis, como Fideicomisarios Cedentes, por medio de su Apoderada Alicia Parra Rodríguez, ceden de manera irrevocable y sin reserva ni limitación alguna en favor de VLF PROPPERTIES, INC., como Fideicomisario Cesionario, quien por conducto del señor Dennis Joel Seider, adquiere los derechos y obligaciones derivados del contrato de fideicomiso traslativo de dominio, respecto del bien inmueble correspondiente a la Fracción "E", del lote W, del Fraccionamiento Los Frailes, localizado en el predio rústico denominado "los Frailes", Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral

[Handwritten signature]





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

(710-010-001-010) con una superficie de (1,856.57) m², con las medidas y colindancias especificadas en el apartado DECLARACIONES 1. INCISO A.- del citado instrumento.

- II. Que por Oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.0418/14 de fecha 20 de mayo de 2014, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de ésta Delegación Federal solicitó a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos a la solicitud del presente trámite.
- III. Una vez que fueron analizados los documentos legales detallados en el Resultado I de la presente resolución, por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.081/14 de fecha 21 de mayo, la citada Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico en el que manifiesta que al estar demostrado, mediante las copias certificadas de los documentos legales aludidos en el RESULTANDO I, el derecho del promovente para realizar actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en los términos del Artículo 120 Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; la solicitud del presente trámite Cumple con lo dispuesto por el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- IV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0457/14 de fecha 29 de Mayo de 2014, esta Delegación Federal, requirió a Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, 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 **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.**, 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:

Del Estudio Técnico Justificativo:

A) Delimitar los tipos de ecosistema y vegetación forestal a nivel de microcuenca y en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, con base en las condiciones físicas y ecológicas de los ecosistemas, incluidas la composición y asociaciones florísticas presentes en la poligonal, entre otros atributos y características que describan con suficiencia a cada ecosistema; al respecto, las guías para la interpretación de cartografía de uso de suelo y vegetación de INEGI series I, II, III, IV y V, y para el caso de la vegetación en la zona costera el documento: Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias, <http://biblioteca.semarnat.gob.mx/janium/Documentos/Ciga/Libros2011/CD001496.pdf> son de utilidad; incluya la metodología de estas actividades

En consecuencia, para la superficie solicitada para cambio de uso de suelo presente la estimación del volumen forestal por especie (en unidades de volumen) de las materias primas forestales, maderables y no maderables, o separe por cada tipo de vegetación según el ecosistema presente en la superficie solicitada.

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, la flora y fauna, aplicables en las distintas etapas del desarrollo del cambio de uso de suelo tal como las que cita el documento: Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias; incluidas las aplicables a las dunas costeras que encuentre dentro de la poligonal solicitada para cambio de uso de suelo o colindantes; en este contexto, deberá observar los lineamientos y estrategias ecológicas





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, establecidos en los ordenamientos derivados de políticas ambientales de la región vigentes, y aplicables a la superficie solicitada.

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 a los diferentes tipos de vegetación presentes en la superficie solicitada.

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 a los usos propuestos, no compromete la biodiversidad del ecosistema de dunas costeras del sitio, ni provocará la erosión de los suelos.

- v. Que mediante FOLIO:BCS/2014-0000666 de fecha 26 de Junio de 2014, recibido en esta Delegación Federal el día 26 de Junio de 2014, Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0457/14 de fecha 29 de Mayo de 2014, la cual cumplió con lo requerido.
- vi. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0646/14 de fecha 14 de Julio de 2014 recibido el 11 de Agosto de 2014, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.**, con ubicación en el o los municipio(s) Los Cabos en el estado de Baja California Sur.
- vii. Que mediante oficio SPYDE/CGDS125/2014 de fecha 19 de Agosto de 2014, recibido en esta Delegación Federal el día 26 de Agosto 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 **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.**, 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

El proyecto se pretende incompatible con lo dispuesto con el Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, en virtud de que no se cumple con el criterio establecido para la Unidad de Gestión Ambiental (T4), que señala. "I-10": no deberá permitirse ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral. En el mismo Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, se indica: "La definición precisa de los tipos de áreas de dunas se deberá demostrar mediante evidencia científica y empírica, garantizando que no se comprometan los servicios ambientales" en las cuales prohíbe construir, como ya se mencionó anteriormente.

Por lo cual se recomienda una supervisión directa al sitio.

En virtud de que el representante de la Comisión Nacional del Agua, no se presentó a la reunión, deberá tomarse en cuenta su opinión.

- viii. Con relación a la observación del consejo es de señalar que la vialidad antes señalada se desarrolló amparada con la autorización emitida mediante oficio N° 139.04.1.-1059 (08) de fecha 25 de Septiembre de 2008.



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.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

- IX. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0875/14 de fecha 21 de Octubre de 2014 esta Delegación Federal notificó a Blanca Herminia Pedrín Torres en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple 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 **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.** 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; a este respecto resultado:

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; en este punto es resultado es:

Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo; por lo que en este apartado se contribuye que:

Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a 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; a lo cual se arroja como conclusión de la verificación que:

El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar; resultando que:

Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponda a los estimados que se establecen en el estudio técnico justificativo observándose que:

Que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, sean las adecuadas; o en su caso, cuales serían las que propone en personal técnico comisionado, resultando que:

Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo; a lo que se observa que:

Si el área donde se llevara a cabo el proyecto, existen tierras frágiles; en caso de que existan, indicar la ubicación, características y acciones necesarias para su protección; lo cual verificado que fue resultó:

Que el proyecto sea ambientalmente viable; concluyéndose, en opinión de los servidores públicos

- X. 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 21 de Octubre de 2014 y firmada por el promovente y/o su





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

En la superficie solicitada para CUSTF no hay inicio de obras que hayan implicado el CUSTF.

El área visitada se encuentra en condiciones naturales y no se observaron indicios de haber sido afectada por incendios forestales.

Las coordenadas UTM asentadas en el ETJ corresponden con lo manifestado en el estudio; y el promovente deberá precisar los tipos de vegetación y ecosistemas presentes en la superficie solicitada para CUSTF, delimitando las superficies correspondientes.

La superficie corresponde con lo manifestado; y la promovente deberá precisar las superficies que cada tipo de vegetación presente en el predio.

La vegetación se encuentra en buen estado de conservación y su condición es primaria, observándose floración y frutas de algunas especies propia o de dunas costeras y del matorral sarcocaula.

La promovente deberá precisar las especies de flora, maderable y no maderable; y establecer los volúmenes correspondientes con base en la precisión de la composición, abundancia y diversidad de los tipos de ecosistemas presentes en el predio.

Se deberán precisar los servicios ambientales que se verán afectados en función de los dos tipos de vegetación y ecosistemas presentes en la superficie solicitada para CUSTF.

En el área no se observaron tierras frágiles al momento de la visita.

Para el proyecto será ambientalmente viable la promovente deberá precisar la información referida; para que establezca adecuadas medidas de mitigación, compensación o restauración pertinentes.

- xI. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0277/15 de fecha 07 de Abril de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 30 de abril de 2012 respectivamente, notificó a Blanca Herminia Pedrín Torres en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, 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 **\$7,313.98 (siete mil trescientos trece pesos 98/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .52 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

estado de Baja California Sur.

- xii. Que mediante FOLIO:BCS/2015-0000941 de fecha 16 de Abril de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 16 de Abril de 2015, Blanca Herminia Pedrín Torres en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$7,313.98 (siete mil trescientos trece pesos 98/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .52 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

- i. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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:

Blanca Herminia Pedrin Torres, quien se identifica con copia certificada de su pasaporte número 04070010070, expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos.

Copia certificada de la escritura número 1,666, de fecha diez de febrero de dos mil seis, pasada ante la fe del Notario Público Número 18 con ejercicio y residencia en esta entidad federativa, el cual contiene el contrato de cesión de derechos fideicomisarios en el que se hace constar que los señores Mark Campbell Baxis y Linda Williams Baxis, como Fideicomisarios Cedentes, por medio de su Apoderada Alicia Parra Rodríguez, ceden de manera irrevocable y sin reserva ni limitación alguna en favor de VLF PROPERTIES, INC., como Fideicomisario Cesionario, quien por conducto del señor Dennis Joel Seider, adquiere los derechos y obligaciones derivados del contrato de fideicomiso traslativo de dominio, respecto del bien inmueble correspondiente a la Fracción "E", del lote W, del Fraccionamiento Los Frailes, localizado en el predio rústico denominado "los Frailes", Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con clave catastral (710-010-001-010) con una superficie de (1,856.57) m², con las medidas y colindancias especificadas en el apartado DECLARACIONES 1. INCISO A.- del citado instrumento.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO SEMARNAT 02-001 de fecha 14 de Abril de 2014, el cual fue signado por Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, 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 .186548 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

MOL





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, 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:

La información legal obra en el expediente que nos compete.

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;





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, en fecha 26 de Junio de 2014 FORMATO SEMARNAT 02-001 y la información faltante con documento FOLIO:BCS/2014-0000666, de fecha 14 de Abril 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.

- i. 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*

Handwritten signature and initials





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

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

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

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

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

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se comprometerá la biodiversidad**, se observó lo siguiente:
Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

La vegetación presente en el área del predio corresponde a vegetación de Matorral Sarcocaula que no ha estado sujeta a una explotación intensiva, ya que en esta zona existe una actividad ganadera de baja escala. El uso que se da a esta comunidad vegetal es, principalmente, para el consumo de leña y postes para cerca, extracción de algunas plantas alimenticias, medicinales, de inciensos y copales. Conforme se aproxima a la línea costera la densidad de la vegetación decrece, así como los márgenes y lechos de los arroyos estacionales en los que hay gran arrastre de materiales.

En síntesis esta región denota claramente un buen estado de conservación, y la utilización de sus recursos es generalmente doméstico, ya que hay pocas especies maderables y el consumo es principalmente para leña en las especies mayores y las menores son empleadas con fines alimenticios y medicinales. Existe en algunas partes una actividad pecuaria extensiva moderada. En general sus potencialidades de aprovechamiento agropecuario son muy limitadas y al igual que las zonas de matorrales, su principal valor es el florístico y de escenario paisajístico por su ubicación en esas dos serranías, y su aprovechamiento debe ser controlado debido su alta fragilidad.

Para la caracterización del área del proyecto denominado: CONSTRUCCIÓN DE VIVIENDA UNIFAMILIAR DENNIS JOEL SEIDER, LOS FRAILES B.C.S., se observó durante el muestreo,





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

una existencia baja de elementos vegetales. En la tabla se incluyen las especies encontradas en el área:

	ESPECIE		Total de individuos muestreados (0.1865 Ha)	Total de individuos por Hectárea	Dimensiones medias por especie		Volúmen (m³) por Hectárea	Volúmen (m³) en 0.1865 Ha.
	NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN			Diámetro (m)	Altura (m)		
1	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	1	5.361930295	0.12	2.2	0.080047631	0.014928883
2	<i>Asclepias subulata</i>	Jumete	7	37.53351206	0.2	1.8	1.27348504	0.23750496
3	<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado	1	5.361930295	0.08	0.4	0.006468495	0.001206374
4	<i>Opuntia cholla</i>	Choya pelona	1	5.361930295	0.15	1.7	0.095648418	0.01802493
5	<i>Opuntia bravoana</i>	Nopal	1	5.361930295	0.02	1.2	0.001212843	0.000226195
					0.02	0.4	0.000404281	7.53984E-05
6	<i>Maytorus phyllaneides</i>	Mangle dulce	1	5.361930295				
7	<i>Bebbia juncea</i>	Bebbia	2	10.72386059	0.03	0.5	0.00227408	0.000424116
					0.12	2.2	0.240142893	0.04478665
8	<i>Hymenoclea monogyra</i>	Romerillo	3	16.08579088				
9	<i>Baccharis glutinosa</i>	Chicura	14	75.06702413	0.15	2.3	1.830634745	0.34141338
10	<i>Ipomoea pes-caprae</i>	Tripa de aura	1	5.361930295	0.15	2.2	0.125074424	0.02332638
11	<i>Euphorbia leucophylla</i>	Golondrina	4	21.44772118	0.01	0.7	0.000707492	0.000131947
12	<i>Jatropha cinerea</i>	Lombay	6	32.17158177	0.02	0.7	0.00424495	0.000791683
13	<i>Propolis articulata</i>	Mezquite	2	10.72386059	0.05	1.6	0.020214048	0.00376992
					0.15	2.2	0.625372118	
14	<i>Proboscidea altheaeifolia</i>	Espuela del diablo	5	26.80965147				0.1166319
15	<i>Jouvea pilosa</i>	Pasto salado	12	64.34316354	0.01	0.7	0.002122475	0.000395842
16	<i>Colubrina glabra</i>	Palo colorado	3	16.08579088	0.02	0.7	0.002122475	0.000395842
17	<i>Lycium brevipes</i>	Frutilla	2	10.72386059	0.05	1.6	0.020214048	0.00376992
			66					0.80780432

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

[Handwritten signature]





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

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.
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.
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.
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 predio se localiza en la zona hidrológica número 6, por la vertiente del Golfo de California en las inmediaciones de Los Frailes. Los arroyos llevan agua esporádicamente, en virtud de que la descarga pluvial es escasa e irregular.

Durante el recorrido de campo efectuado en el área del proyecto se pudo determinar que la topografía del terreno es casi plana, no se aprecian problemas causados por la erosión hídrica o eólica.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

Para el desarrollo del proyecto se proponen una serie de medidas para evitar la erosión del suelo destacando las siguientes:

- a. Descubrir únicamente con el despalme únicamente la superficie que se requiere para la obra, evitando daños más área de suelo que la necesaria para el proyecto.
- b. Utilizar el material y el suelo vegetal producto del despalme para restituir las superficies que se cubrirán de vegetación al concluir el proyecto.
- c. Realizar con precaución los trabajos de nivelación y construcción de la plantilla, cuidando de no trabajar en caso de lluvia, con el fin de evitar el arrastre de suelo.
- d. No derramar aceites, líquidos ni basura directamente en el suelo, para lo cual las reparaciones y servicios a la maquinaria se realizarán en sitios que no representen un riesgo de contaminación del suelo y con equipos de mantenimiento especializados del contratista.
- e. Evitar acumular materiales que bloqueen los drenes naturales y afecten el flujo del agua, para evitar arrastre de suelo.
- f. Es de señalar que el tipo de suelo presente en el sitio no es muy susceptible a la erosión, ni hídrica o eólica.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente esta autoridad administrativa considera que el desarrollo del proyecto no provocará la erosión de los suelos, ya que se cuenta con acciones enfocadas a evitar al máximo el proceso de erosión durante la etapa de preparación del sitio.

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:

La zona del proyecto se encuentra ubicado en le Región Hidrológica "Baja California Sureste" (La Paz). El sitio se encuentra localizado en la zona hidrológica No. 6. Por la vertiente del Golfo de California, en las inmediaciones de Los Frailes. Los arroyos de la región llevan agua en forma esporádica, en virtud de que la descarga pluvial es escasa e irregular, sin embargo está asociada a la incidencia de perturbaciones ciclónicas, los cuales generan lluvias de alta intensidad que producen fuertes escurrimientos. Debido a la cercanía de escurrimientos con el predio se considerarán las siguientes medidas:

Handwritten mark





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

- a. Evitar en todo momento el acumulamiento de suelo o material vegetal sobre drenes naturales.
- b. No se deberá descubrir más superficie que la estrictamente necesaria para el desarrollo del proyecto.
- c. Utilizar el material y suelo vegetal producto del despalme para restituir la superficie que se cubrirá con vegetación al concluir el proyecto.
- d. Evitar los derrames de aceites, líquidos ni basura directamente en el suelo o causes hidrológicos para evitar riesgos de contaminación del agua.
- e. No se obstaculizarán drenes durante las maniobras o proceso de construcción.
- f. No se deberá rodar o transitar con vehículos o maquinaria por causes o drenes durante todo el desarrollo del proyecto.
- g. Mantener el sitio limpio, y al término de la construcción realizar la limpieza de la superficie que comprende las zonas de trabajo.
- h. En los casos de existir alguna corriente, aún temporal, se tendrá especial cuidado en la construcción de alcantarillas, con el objeto de encauzar correctamente el drenaje.
- i. Una vez concluidos los trabajos de construcción se implementarán proyectos de restauración y reforestación por lo que estos trabajos promoverán la infiltración del agua pluvial al subsuelo.

La afectación que se realizará a la vegetación con los trabajos de desmonte será a nivel de proyecto, y no será a nivel de cuenca, subcuenca o región, solo se disminuirá la superficie de captación de precipitación e infiltración mínimamente en el área, por lo que no se verán afectados los mantos freáticos subterráneos que se encuentra en la región.

Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el promovente y teniendo en cuenta las características del proyecto, no se aprecian elementos del mismo que indiquen que su desarrollo pueda provocar el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

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:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

El objetivo del Proyecto es la construcción de una vivienda unifamiliar con fines de esparcimiento turístico de veraneo, este esparcimiento es común en la zona de Los Frailes, generado por personas mayores, generalmente jubilados norteamericanos y canadienses que cuentan con un alto estatus económico y con una alta preparación académica y cultural, que buscan la tranquilidad de los lugares que visitan, respetando las normas, costumbres y tradiciones de las localidades donde se asientan, características con las que cuenta la zona de Los Frailes y sus alrededores. Estos factores garantizan que existe en el promovente un interés por la protección del medio ambiente y la conservación de los paisajes naturales, ya que esto representa el principal atractivo del área y el valor agregado de este tipo de proyectos. Con el desarrollo del proyecto se contempla una serie de contratación tanto de personal eventual como de maquinaria para la realización de los diferentes trabajos de preparación del sitio y construcción, por otra parte una vez ya establecida la residencia el municipio se verá beneficiado por concepto de pago de predial. Con vista en las manifestaciones proporcionadas por el interesado, de las que se desprende que la generación de empleos durante la ejecución del proyecto, así como la derrama económica que genera el mismo, se tiene por demostrado que el uso propuesto sería más productivo a largo plazo.

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.

- ii. 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 incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que NO se observó vestigios de incendios forestales.

- iii. 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

MPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

ocupa se encontró lo siguiente:

Antes de iniciar las actividades de desmonte, deberán buscar sitios aledaños adecuados para transplantar aquellos ejemplares de especies de fácil reubicación.

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

- IV. 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.02.02.0277/15 de fecha 07 de Abril 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 **\$7,313.98(siete mil trescientos trece pesos 98/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .52 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- V. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante FOLIO:BCS/2015-0000941 de fecha 16 de Abril de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 16 de Abril de 2015, Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$7,313.98(siete mil trescientos trece pesos 98/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .52 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, 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 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 .186548 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S.**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal de Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, bajo los siguientes:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral sarcocaula 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 General

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	660296.048	2585506.88
2	660269.497	2585535.7
3	660340.712	2585542.77
4	660345.34	2585513.11

- 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:

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Opuntia cholla	5.36	.01	Metros cúbicos
Colubrina glabra	16	.01	Metros cúbicos
Opuntia bravoana	5	.01	Metros cúbicos
Bursera microphylla	5	.01	Metros cúbicos
Asclepias subulata	37	.23	Metros cúbicos
Baccharis glutinosa	75	.34	Metros cúbicos
Cyrtocarpa edulis	5	.014	Metros cúbicos
Ipomoea pes-caprae	5	.02	Metros cúbicos
Lycium californicum	10	.01	Metros cúbicos
Jatropha cinerea	32	.01	Metros cúbicos
Hymenoclea monogyra	16	.04	Metros cúbicos
Bebbia juncea	10	.01	Metros cúbicos
Euphorbia leucophylla	21	.01	Metros cúbicos
Maytenus sp	5	7.53	Metros cúbicos
Jouvea pilosa	64	.01	Metros cúbicos
Prosopis articulata	10	.01	Metros cúbicos

PREDIO AFECTADO: Fracción E del Lote W, del Fraccionamiento Los Frailes, Municipio de Los Cabos, B.C.S.

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-FRA-001/15

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
---------	------------------	------------------





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

Opuntia cholla	5.36	Metros cúbicos
Colubrina glabra	16	Metros cúbicos
Opuntia bravoana	5	Metros cúbicos
Bursera microphylla	5	Metros cúbicos
Asclepias subulata	37	Metros cúbicos
Baccharis glutinosa	75	Metros cúbicos
Cyrtocarpa edulis	5	Metros cúbicos
Ipomoea pes-caprae	5	Metros cúbicos
Lycium californicum	10	Metros cúbicos
Jatropha cinerea	32	Metros cúbicos
Hymenoclea monogyra	16	Metros cúbicos
Bebbia juncea	10	Metros cúbicos
Euphorbia leucophylla	21	Metros cúbicos
Maytenus sp	5	Metros cúbicos
Jouvea pilosa	64	Metros cúbicos
Prosopis articulata	10	Metros cúbicos

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término 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 Nuevo León, 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

proyecto será el titular de la presente autorización, siendo el responsable de los trabajos de campo el C. EDGAR ARIEL SANTANA SANCHEZ 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 Nuevo León.

- 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 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

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 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, Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, 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 Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

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 Banco Mercantil del Norte, Institución de Banca Múltiple, 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. 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 Blanca Herminia Pedrín Torres, en su carácter de Representante Legal, la presente resolución del proyecto denominado Construcción de Vivienda Unifamiliar Dennis Joel Seider, Los Frailes, B.C.S., 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



DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG



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

c.c.p. Lic. Gabriel García Mena.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- CDMX DF



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.02.02.0294/16

BITÁCORA: 03/DS-0033/05/14

Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y Suelos.- CDMX DF
Dr. Rodrigo Guerrero Rivas.- Secretario de Desarrollo Económico Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.C. S.- Ciudad.
Arq. Rodrigo de Los Ríos Luna.- Subsecretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B. C. S.- Ciudad.
Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur.-Ciudad.
Arq. Francisco Javier García Guerrero.- Suplente legal de la Gerencia Estatal de la CONAFOR en B.C.S. Ciudad.
archivo.

C/397

25s.172.19.22-14

JICP/HPCM

JPC

