

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-0034/09/15 - 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 50).
- 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.**
Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser la del Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, sobre un fondo con un sello circular de la SEMARNAT.
- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.

Gub. Edo.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



La Paz, Baja California Sur, a 20 de enero de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 35,590.935 Metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **Hotel Grand Velas Los Cabos**, ubicado en el o los municipio(s) de Los Cabos, en el estado de Baja California Sur.

JUAN VELA RUIZ
REPRESENTANTE LEGAL DE PROMOTORA TURÍSTICA PUNTA BETE
S.A.P.I. DE C.V.
ÁLVARO OBREGÓN N° 1665
CENTRO, C.P. 23000
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR
TELÉFONO: 6121285599; correo electrónico: treyesruiz@gmail.com

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Juan Vela Ruiz en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 35,590.935 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Hotel Grand Velas Los Cabos**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

1. Que mediante SEMARNAT 02-001 de fecha 18 de Septiembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal 18 de Septiembre de 2015, Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 35590.935 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Hotel Grand Velas Los Cabos**, 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:

Copia simple de la identificación oficial con fotografía expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio 3076082904642.

Copia certifica por el Licenciado Armando Antonio Agilar Mondragón, Notario Público Número UNO de la Entidad con residencia en la Ciudad de Cabo San Lucas y ejercicio en el Municipio de Los Cabos, de Instrumento Público Número 60,203, volumen 1,406, de fecha 20 de julio de 2015, y expedida por él mismo; en la cual se hace constar en las páginas 11 y 12 del mismo Instrumento, en la Declaración V, la personalidad con la que comparece, como persona moral denominada Promotora Turística Punta Bete, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Asimismo, se tiene acreditada personalidad con la que comparece el Representante Legal, mediante Instrumento Público, asentado en el Acta número 7,552 volumen 332, de fecha 17 de febrero de 2015, debidamente certificado por el Notario Adscrito de la Notaría Pública Número SIETE, del Estado de Baja California Sur, con Ejercicio en Los Municipios de La Paz y Los Cabos, documento expedido por el Notario Público número CIENTO TRECE con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, que comprenden los Municipios de Tampico, Madero y Altamira, con residencia en la Ciudad de Tampico Estado de Tamaulipas, mediante la cual se hace constar que el C. Lic. Eduardo José Vela Ruiz,





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Presidente del Consejo de Administración de La Sociedad que viene promoviendo el presente trámite, otorga Poder General Amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del C. Ing. Juan Vela Ruíz. Por lo que, el promovente acredita la personalidad con la que comparece.

Copia certificada con el Licenciado Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público Número UNO de la Entidad con residencia en la Ciudad de Cabo San Lucas y ejercicio en el Municipio de Los Cabos, de Instrumento Público número 65,203, volumen 1,406 de fecha 20 de julio de 2015, y expedida por él mismo; en la cual se hace contar la formalización parcial de contrato privado de compraventa y sus convenios modificatorios entre Golfo de California Hoteles y Fraccionamientos, S.A. de C.V., representada por John Anthony Vaughan Hoeffler, como vendedor y por otra parte celebrado entre el C. Eduardo Sánchez Navarro como promitente vendedor y Promotora Turística Punta Bete, S.A.P.I. de C.V. como promitente comprador; Señalándose durante todo el cuerpo del instrumento, principalmente en la página 6, el objeto de la compraventa consiste en la fracción II, de la Fracción B, del predio denominado El Tule, dentro del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el cual cuenta con clave catastral número 402-002-0080, con una superficie de 03-55-90.935 hectáreas, con las medidas y colindancias estipuladas en el Instrumento Público en mención, y que se tienen como reproducidas en el presente Dictamen. Por lo que de acuerdo a los requisitos legales establecidos el promovente cumple con lo señalado en el artículo 120 segundo párrafo del en el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

- II. Que por Oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.07/15 de fecha 18 de septiembre de 2015, 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 Resultando I de la presente resolución, por oficio.SEMARNAT-BCS.UJ.212/15 de fecha 21 de septiembre de 2015, 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.02.02.0747/15 de fecha 06 de Octubre de 2015, esta Delegación Federal, requirió a Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., 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 **Hotel Grand Velas Los Cabos**, 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:

Respecto del fundamento que indica la fracción II del artículo 121 del reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS): La ubicación, en coordenadas UTM del polígono que delimite el área solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

La superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF, de aquí en adelante) de 35,590.935 metros cuadrados o 03-55-90.935 hectáreas donde pretende desarrollar el proyecto Grand Velas Los Cabos es congruente con lo solicitado mediante el formato del trámite. Asimismo, la superficie que solicita corresponde con la superficie total del predio Fracción II de la Fracción B del predio general El Tule, del municipio de Los Cabos, B.C.S., los vértices, rumbos y distancias que lo definen, los reporta el estudio técnico justificativo (ETJ de aquí en adelante) entre otras páginas en su página 12, anexos cartográfico, mapas y planos que obran en el documento técnico y/o en los documentos electrónicos que incluyó en el disco compacto adjunto a su formato de solicitud, del cual se tiene y acredita la legal propiedad por la empresa promovente.

Sin embargo, omitió delimitar los terrenos forestales de los que no lo son, con base en el dictamen de la autoridad del agua o la autoridad competente, en virtud de que las coordenadas UTM que abarcan la superficie solicitada para CUSTF se traslapan con parte de un cauce de arroyo. Asimismo, la superficie solicitada, obras del desplante y actividades de operación del proyecto que pretende desarrollar en el predio, deberán dar cumplimiento a los planes de ordenamiento ecológico territorial y local, y plan de desarrollo urbano del municipio de Los Cabos, y reportar las actividades o medidas de cumplimiento en los capítulos XII y XV del estudio técnico.

Asimismo, deberá precisar si fuera el caso, la superficie que se encuentra cubierta por vegetación forestal; en virtud, de que en fotografías del estudio técnico e imágenes de satélite se observa que fracciones colindantes con la ZOFEMAT dentro del predio, se encuentran desprovistas de vegetación forestal de zonas áridas o semiáridas presumiblemente por las condiciones físicas o fisiográficas del predio. En tal caso, deberá describir las condiciones y precisar la superficie solicitada que se encuentre con vegetación forestal de zonas áridas, en el formato de solicitud y estudio técnico. Asimismo, deberá reportar la dosificación general de superficies del proyecto conforme llevará a cabo el cambio de uso de suelo, que incluya entre otras áreas generales las áreas verdes, y reportar si serán parte de los sitios a reforestar con la vegetación que removerá de la superficie solicitada.

De realizar cambios en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, deberá realizar las modificaciones pertinentes al estudio técnico en los numerales II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, X, XIII, XIV, y XV, de conformidad con lo que establece el Artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 121 y 123 bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, y normatividad aplicable.

Respecto del fundamento de la fracción III del artículo 121 del reglamento de la ley referida: Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio:

De la vegetación forestal de la microcuenca. Omitió reportar las cuatro coberturas de los tipos de vegetación forestal que refiere el ETJ: matorral sarcocaula, matorral crasicaule y selva baja caducifolia; y vegetación halófila en la zona costera, que menciona para la microcuenca; particularmente de las coberturas del o los tipos de vegetación que pretende afectar. En cuanto al trabajo de campo, el ETJ omite reportar un trabajo de campo que abarque los diferentes tipos de vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas referidos, de la microcuenca donde se ubica el predio. Asimismo, omite reportar la metodología para caracterizar los estratos. En este contexto omitió realizar un

WPC
B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

muestreo representativo de los tipos de vegetación de la microcuenca; sobre todo de aquellos similares a los que pretende afectar, entre los que se encuentran los tipos de transición de la línea de costa, tales como la vegetación de halófila que refiere.

Asimismo omitió describir el periodo de muestreo de la vegetación, solo menciona que lo realizó en agosto en 6 sitios circulares, cada uno de 17.84 m de radio y de 1,000 metros cuadrados. Cabe señalar que estos sitios, los ubicó en un solo tipo de vegetación con menor densidad de vegetación que en otras áreas de la microcuenca, como se ve en la figuras 12 del ETJ. Con el muestreo parcial que realizó, del cual omite las valoraciones de su diseño, omitió registrar la vegetación de la zona costera de sitios colindantes, la cual presumiblemente es similar a la que pretende afectar. En el capítulo IV página 60 del estudio cita que la vegetación dentro del predio evidencia el efecto de procesos costeros como el viento, brisa marina y efectos de actividades antropogénicas. En el contexto de la vegetación que pretende afectar, refiere que los procesos costeros naturales como el viento han dado lugar a la reducción de las tallas de algunas especies e incluso algunas se han adaptado hasta ser de tipo rastrojo. En cuanto al ramaje de las especies, estas se reduce en volumen para presentar menor resistencia a la fuerza del viento, situación que algunas especies como *Bursera microphylla* evidencian con una copa en la dirección preferencial de los vientos. Por lo que la flora que registró en la microcuenca, 33 especies de 14 familias que nombra o agrupa como MHFLT presenta diferencias fisonómicas, de riqueza, composición y de estructura con respecto de la flora que pretende afectar, que no le permitirán realizar el análisis de representatividad de las especies de esta última, con el objetivo de determinar la flora a rescatar entre otras medidas de mitigación.

En este contexto, el ETJ reporta información incompleta de la vegetación de la microcuenca en sus diferentes tipos, solo realizó el muestreo en un tipo de vegetación que es diferente en composición, fisonomía y estructura a la que pretende afectar según las evaluaciones que reporta. De la vegetación que evaluó solo reporta el número de individuos de especies por familia en un solo tipo de vegetación, omite presentar las tablas de la composición florística y abundancia específica e IVI por tipo de vegetación/estratos de la microcuenca, sobre todo de aquellos que afectará.

Al respecto de las especies de flora y fauna con categoría de riesgo enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, el ETJ muestra que omitió realizar evaluaciones de campo espaciotemporales adecuadas para describir los tipos de vegetación de la misma y el predio, particularmente aquellos similares a los que pretende afectar. Por lo que como acción precautoria para las especies de flora y fauna con categoría de riesgo que estén presentes o se distribuyan en la microcuenca y predio, deberá realizar consultas a la CONABIO sobre la presencia de especies en la NOM-059- SEMARNAT-2010 de la flora y de los grupos de fauna que aquella halla registrado en la superficie solicitada y microcuenca, para completar su reporte.

Al respecto de la fauna de la microcuenca, reporta información en un listado faunístico sin precisar las fuentes bibliográficas. Omitió realizar trabajo de campo para registrar la fauna asociada a los tipos de vegetación de la microcuenca; sobre todo de aquellos similares a los que afectará. Por lo que deberá realizar las evaluaciones correspondientes y reportar las abundancias específica y relativa, composición, riqueza, índice de valor de importancia, diversidad y equidad de aves, mamíferos y reptiles asociados a los tipos de vegetación referidos.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Respecto del fundamento de la fracción IV del artículo 121 del reglamento de la ley: 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.

Con base en las coberturas de vegetación, forestal y preferentemente forestal y otros tipos de vegetación costera que se encuentren en la superficie solicitada, precise la abundancia específica, densidad por hectárea, absoluta, relativa, IVI y el volumen de la vegetación que contenga materias primas maderables y no maderables de las especies/estratos de los tipos de vegetación, y/o en su caso de las modificaciones que resulten del deslinde de los terrenos forestales de los que no lo son, o de restar la superficie que por las condiciones entre otras, de erosión o tipo de suelo estén desprovistas de vegetación, referidas anteriormente.

Con los resultados de este capítulo y los que precise del capítulo III de la vegetación forestal, deberá determinar las especies que rescatará; y reportar la información necesaria de conformidad con el artículo 123 bis del reglamento de la LGDFS, que omitió en el capítulo VIII o como anexo, con base entre otros factores, a su representatividad en los tipos de vegetación similar de la microcuenca; asimismo, esta información le será útil para motivar parte de la justificación técnica que omitió reportar en el capítulo X y correlativos del ETJ, para que la SEMARNAT integre el programa de rescate de flora y fauna que indica el artículo citado.

Respecto de la fauna en la superficie solicitada para CUSTF: omitió realizar y/o reportar el trabajo de campo y resultados de la evaluación de los grupos de fauna (aves, reptiles, mamíferos) de abundancia específica, riqueza, composición, y estructura de los grupos, en la superficie solicitada. Solo reporta una descripción fotográfica en la que evidencia la presencia de varias especies, en particular muestra fotografías en su mayoría de aves terrestres.

De la vegetación en la superficie solicitada en relación con el fundamento de la fracción V del artículo 121 del reglamento de la ley, establece la: estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso de suelo.

En el caso de que modifique la superficie solicitada para CUSTF, deberá precisar los resultados del volumen por especie de las especies que contienen materias primas maderables y no maderables por tipo de vegetación.

Respecto del fundamento que indica la fracción VII del citado artículo, del reglamento de la LGDFS: Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles.

El ETJ del proyecto, omite ubicar en coordenadas UTM y cuantificar las superficies que presentan tierras frágiles, dentro de la microcuenca. Esta información le será de utilidad para reportar el sitio o los sitios a reforestar que esta entidad debe integrar al programa de rescate, si estas superficies las circundan el o los tipos de vegetación a afectar.

Respecto del fundamento que indica la fracción VIII del multicitado artículo: 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.

HPG
B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

En relación con las medidas de mitigación que aplicará por la pérdida de diversidad biológica y la defaunación indirecta primaria que ocasionará el CUSTF; el ETJ no reporta en el capítulo VIII ni como anexo, la información que se requiere para que la SEMARNAT integre el programa de rescate de la flora y fauna que afectará, de conformidad con lo establecido por el artículo 123 bis del reglamento de la ley.

De conformidad con el artículo 123 Bis, la información que debe reportar para integrar el programa de rescate de flora y fauna, debe incluir:

El nombre de las especies a rescatar. El ETJ omitió sustentar el número de individuos de las especies a rescatar, valorado entre otros criterios ecológicos con base en la representatividad de las especies y el número de individuos estimado por tipo de vegetación a afectar en la superficie solicitada Vs. La representatividad de las especies en tipos de vegetación similar de la microcuenca.

La densidad de plantación: el ETJ no reporta la densidad de plantación referida a la superficie que reforestará con base en el o los diferentes tipos de vegetación que pretende afectar.

El plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo; el ETJ omitió reportar la ubicación de la superficie donde serán restablecidas las plantas finalmente, es decir las superficies a reforestar donde debe cuantificar la densidad de las plantas a restablecer. En este contexto, las tierras frágiles de sitios colindantes con vegetación circundante similar a la que afectará, podrían ser parte de los sitios a reforestar.

En virtud de que los ecosistemas que se pretenden afectar son de transición, deberá ubicar sitios a reforestar que contengan tipos de vegetación similares a los que pretende afectar dentro de la microcuenca. En esos sitios deberá reubicar y restablecer las plantas que serán removidas de cada tipo de vegetación.

Finalmente, el tamaño de los sitios a reforestar y la densidad de la flora que establecerá, son atributos que están en relación con los servicios ambientales que el sitio que afectará proporciona, entre otras la valoración de los escenarios 3ros de la erosión hídrica e infiltración de agua que debe reportar el ETJ y que omitió, con lo que demostrará cómo y con qué disminuirá y/o aumentará respectivamente estos atributos del ecosistema, al llevar a cabo las medidas de mitigación. En el caso del suelo, debe evaluar la cantidad de erosión que disminuirá al aplicar las medidas de mitigación planteadas (con base entre otros elementos, al tamaño de la superficie a reforestar y la densidad de plantación). Asimismo, para el caso de la captación de agua, una vez restablecida la vegetación en la superficie que proponga reforestar, la cual debe ser suficiente en tamaño y densidad de plantación para mitigar la tasa de cambio en la capacidad de infiltración de la superficie solicitada para CUSTF que resulte de los escenarios 1 y 2 (es decir, en las condiciones actuales naturales y una vez ejecutado el CUSTF).

Así como, omitió reportar las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento (80%) de supervivencia de las referidas especies:

El ETJ no reporta u omite reportar los indicadores con los que dará seguimiento a las actividades con las que logrará al menos el 80% de supervivencia de las plantas rescatadas del tipo o tipos de vegetación que pretende afectar.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Los que guiarán las actividades de mantenimiento de las plantas, y evaluará las actividades del programa de rescate en todas las fases. Se deben reportar las acciones previas al trasplante relacionadas con esta superficie, tales como limpieza de los sitios de residuos sólidos, mejoramiento y preparación de la tierra, previo al trasplante entre las acciones que considere.

Los periodos de ejecución de dichas acciones, es decir el cronograma de trabajo: El ETJ omite esta información, y los periodos de ejecución de las acciones de mantenimiento.

Respecto del fundamento de la fracción IX, del artículo 121 del reglamento de la LGDFS: Servicios ambientales que se pudieran afectar o ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto (Artículo 7 fracción XXXIX. Servicios ambientales: Los que brindan los ecosistemas forestales de manera natural o por medio del manejo sustentable de los recursos forestales, tales como: la provisión del agua en calidad y cantidad; la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; la generación de oxígeno; el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales; la modulación o regulación climática; la protección de la biodiversidad, de los ecosistemas y formas de vida; la protección y recuperación de suelos; el paisaje y la recreación, entre otros) en el que debe incluir: a. La importancia de los servicios ambientales que proporciona el ecosistema a nivel cuenca hidrológico-forestal y área de influencia del proyecto (micro cuenca); b. De acuerdo con la naturaleza del proyecto y el ecosistema por afectar, los servicios ambientales que afectará; y c. determine el grado de afectación de los servicios ambientales: El ETJ refiere y describe al menos seis servicios ambientales que afectará:

1. Captura de agua o desempeño hidráulico, 2. Captura de carbono, 3. Protección a la biodiversidad, 4. Formación y erosión suelo, 5. Regulación del clima, 6. Paisaje y recreación. De los cuales reporta parcialmente con base en la cobertura vegetal, la evaluación técnica y el costo respectivo de la captura de agua y pérdida de suelo por erosión pluvial en la superficie que pretende afectar. Omitió valorar el resto de los servicios ambientales, tanto en este capítulo como en el capítulo XIII, en el que deberá reportar entre otra información: La estimación del valor económico de los recursos biológicos por especie, sean estos maderables o no maderables (ver Art. 7 fracc. XXIV), independientemente si los productos resultantes son o no comercializables, Cuantificar los beneficios económicos de los servicios ambientales; entre otros los que se obtienen por mantener una cubierta forestal, la cual estabiliza el suelo, disminuye su erosión y contribuye a la permeabilidad del agua al subsuelo, entre los otros servicios ambientales que presta el área solicitada para CUSTF.

Respecto del fundamento que indica la fracción X del artículo 121 del reglamento de la LGDFS: Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo, deberá motivar la justificación con base en la información técnica, precisada y completada con la que demuestre que con el cambio de uso de suelo propuesto: a) no se compromete la biodiversidad, b) ni se provocará la erosión de los suelos, c) el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y d) que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

El ETJ presenta información parcial y las omisiones mencionadas, por lo que deberá reportar desde el diseño de muestreo, su intensidad y las bases técnicas del mismo para describir la vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas por tipo de vegetación establecido en la microcuenca; particularmente la que es similar a la que pretende afectar y de la superficie solicitada. Y valorar los indicadores ecológicos de los distintos tipos de

ppc

B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

vegetación, sobre todo de aquellos similares a los establecidos en la superficie solicitada. Mediante el análisis ecológico de la vegetación entre y dentro de las unidades geoespaciales valoradas, determine las especies que por su representatividad entre los otros atributos ecológicos evaluados, deba ser rescatada.

En cuanto a la fauna, el ETJ omite información del muestreo y reportar los atributos ecológicos de los distintos grupos de fauna, entre otra información ecológica como la relacionada con el uso de la vegetación y sustratos, que con base en sus fotografías algunas especies de aves anidan sobre la vegetación, de las especies que se distribuyen en la microcuenca, predio y superficie solicitada para CUSTF. Sin esta información y análisis no le es posible establecer medidas de mitigación para contrarrestar los efectos de la defaunación indirecta primaria que ocasionará el CUSTF en la superficie solicitada y sitios colindantes. La información que presenta en las tablas en este numeral, es parcial.

Suelo: El ETJ omite evaluar la erosión eólica totalmente, la cual menciona tiene efectos en la vegetación forestal del sitio, y la erosión pluvial del suelo en dos escenarios: 2 Sin vegetación y 3: con la aplicación de las medidas de mitigación, las que entre otras, las superficies con tierras frágiles o degradadas que sean susceptibles de ser reforestadas mediante la vegetación forestal de los diferentes tipos que removerá establecidos en la superficie solicitada, podrían ser parte de los sitios a reforestar, entre los que identifique dentro de las zonas con tipos de vegetación similares a los que afectará.

En cuanto a la valoración económica del suelo, tomado este como un recurso forestal que provee servicios ambientales, el estudio omite realizar esta valoración considerando el tiempo/costo que implicaría recuperar el suelo como sustrato vivo, funcional y operante como está actualmente y removerá, y que es la base del ecosistema terrestre donde se ubica el predio. El suelo, es indispensable para la productividad forestal que presenta, para la conservación de la biodiversidad alberga así como para la adaptación al cambio climático, y que modificará como parte del desarrollo del proyecto. Esta valoración también omitió incluirla en la estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo y la estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, considerando el tiempo que llevaría generar entre otros, las condiciones ecológicas y recursos forestales como el suelo y vegetación que actualmente se encuentra en la superficie que pretende afectar. Considere asimismo, las medidas para mitigar la erosión del suelo por efecto de eventos meteorológicos extremos como los huracanes, y/o por el aumento en el nivel medio del mar por efecto del cambio climático, dado que la poligonal solicitada se ubica contigua a la línea de costa.

Agua: El ETJ omite evaluar la captación de agua e infiltración en dos escenarios: 2 Sin vegetación y 3: con la aplicación de las medidas de mitigación.

Por lo que deberá reportar la evaluación del volumen de captación (infiltración) de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales en los escenarios: 2. La modificación por la remoción de la vegetación, y 3. Con la ejecución de las medidas de mitigación. Con base en la pendiente media, relieve e hidrología entre otros factores, y en el último con base en los sitios a reforestar; e informe respecto de la red de drenaje en la microcuenca, la ubicación de acuíferos y su relación con el predio.

Presente, los métodos que utilice para estimar estos valores, los que deberán estar fundamentados y desarrollados, las referencias de la información utilizada en los cálculos,

B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

la forma como procesó la información o memoria de cálculo en formato Excel mediante la cual obtenga los resultados de las evaluaciones. Similarmente con base en lo anterior, deberá demostrar que con las medidas de mitigación que proponga ejecutar durante y posterior al cambio de uso de suelo y operación del proyecto, no disminuirá la capacidad de infiltración del agua de la superficie solicitada para CUSTF con base en los volúmenes de captación de las áreas a reforestar; ni disminuirá la calidad del agua superficial o subterránea de la microcuenca o superficie solicitada.

Justificación económica: El ETJ omite cuantificar y desglosar la valoración los beneficios económicos, producto de la operación del proyecto a largo plazo.

Para demostrar que el nuevo uso del suelo que propone es más productivo a largo plazo, omitió presentar la valoración económica de los recursos biológicos forestales maderables y no maderables (plantas completas o sus partes, suelo orgánico, fauna silvestre, y de los servicios ambientales o beneficios que aporta el área solicitada para cambio de uso de suelo mencionados y compare esta valoración con los beneficios económicos que traería consigo la operación del proyecto en una proyección a largo plazo. Para que esté en posibilidades de demostrar que la superficie solicitada para CUSTF con base en el proyecto que desplantará, será más productivo a largo plazo que con respecto al uso actual del suelo; incluidos los beneficios sociales que se generarían a partir de la ejecución del cambio de uso de suelo y la operación del proyecto. Esta información deberá estar soportada mediante un análisis de económico y social de la región de influencia, y no de la derrama económica que traería consigo la construcción de la obra civil del proyecto en las etapas del desplante de la obra.

El estudio omite comparar lo anterior con los beneficios económicos y sociales cuantificados que traerá el desarrollo del proyecto, tales como empleos directos e indirectos, calidad de vida y beneficios sociales a los lugareños, entre otros.

Respecto del fundamento de la fracción XIII del artículo 121 del reglamento de la LGDFS. Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo.

En el capítulo XIII del estudio técnico, omitió reportar la evaluación de los recursos biológicos presentes en el ecosistema donde pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en el artículo 7 fracciones XXV, XXVI, XXVII, XXVIII, XXXVII de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS), presentando la valoración económica de los recursos forestales maderables y no maderables que se removerán, independientemente si los productos son o no comerciales; así como la valoración estimada de la flora y fauna que se afectaría y los beneficios que se obtendrían por mantener la cubierta forestal y los servicios ambientales o beneficios que provee la superficie actualmente (por ejemplo: provisión de agua en calidad y cantidad, protección de la biodiversidad, protección y recuperación de suelo, entre otros).

Respecto de los fundamentos que indican la fracciones XII: Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio (POET) en sus diferentes categorías, y XV: En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables, del artículo 121 reglamento de la LGDFS, entre la normatividad aplicable, omitió:

El ETJ no reporta u omite la vinculación con el POET y POEL respectivo. El ETJ sólo





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

lista, para el caso del Plan de ordenamiento ecológico del municipio de Los Cabos, parcialmente los criterios ecológicos generales asignados para la UGA T6 (omite los criterios C-11, D-8, e I-21 y 22); y lo principal omite reportar la vinculación o dar respuesta a cada uno de los criterios considerando desde las actividades de cambio uso de suelo, el tipo de proyecto, la ubicación de la superficie solicitada en relación con las condiciones ambientales donde se ubica el predio, y los usos de suelo propuestos, actividades de operación del mismo y en su caso de las actividades de abandono de sitio; con las medidas y actividades de mitigación, conservación o las pertinentes que plantee realizar con las que dará cumplimiento o respuesta a lo indicado por los criterios aplicables de la UGA T6.

Del fundamento que indica la fracción XIV del artículo 121 del reglamento de la ley general de desarrollo forestal sustentable. Estimación del costo de las actividades de restauración (Artículo 7 fracción XXXIII de la LGDFS) con motivo del cambio de uso de suelo. Cuantifique este costo considerando realizar la restauración con base en la estructura de las comunidades biológicas que alberga la superficie solicitada, y la funcionalidad de la fracción del o los ecosistemas que pretende afectar.

Proponga una estrategia de restauración que contemple los elementos biológicos y el medio físico tomando en cuenta la interacción de los componentes del o los ecosistemas presentes en el predio, los componentes de los ecosistemas de la superficie solicitada y aquellos que colindan con la misma; valore el costo de los servicios ambientales que la superficie provee entre otros de oxígeno, el amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales, modulación o regulación climática; protección de la biodiversidad, de los ecosistemas y formas de vida; la protección y recuperación de los suelos tanto en el volumen de suelo a afectar como el ecosistema que contiene; el paisaje y recreación. Valore el costo de revertir la condición del terreno afectado por el cambio de uso de suelo a su condición natural, previa a la afectación por el CUSTF como hasta ahora se encuentra, bajo el supuesto de que ya se hubiera efectuado el CUSTF. En cuanto a los recursos naturales incluidos los forestales, maderables y no maderables que pretende afectar. Considere escenarios de más de 15 años o el tiempo necesario para la recuperación del sistema. En cuanto a la biota, analice y costee lo necesario con base en la estructura de las comunidades descritas en la superficie solicitada y funcionalidad de los ecosistemas que pretende afectar y colindantes.

Asimismo el ETJ no reporta los materiales y horas hombre que requeriría emplear para los trabajos de restauración a 15 años para lograr la restauración del sitio a sus condiciones naturales. Esta estimación aplicaría en caso de abandono de sitio, que en su momento conllevaría la actualizando de los costos al tiempo real en que este ocurriera.

Y respecto del fundamento que indica la fracción XV del artículo 121 del reglamento de la LGDFS, el estudio técnico omitió vincular las actividades de cambio uso de suelo, el tipo de proyecto a desplantar, la ubicación de la superficie solicitada en relación con las condiciones ambientales donde se ubica el predio y usos de suelo propuestos, actividades de operación del mismo y en su caso de las actividades de abandono de sitio con los criterios de políticas públicas tales como el PDU de Los Cabos, con los usos, destinos y criterios especificaciones y condicionantes o restricciones establecidos, y reportar las medidas y actividades de mitigación, conservación o las pertinentes con las que dará cumplimiento o respuesta a lo indicado por esta herramienta de política pública.

- v. Que mediante FOLIO: BCS/2015-0003129/15 de fecha 11 de Noviembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 11 de Noviembre de 2015, Juan Vela Ruiz en su carácter de



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., solicitó una ampliación del plazo para cumplir con la entrega de la información faltante del expediente de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Hotel Grand Velas Los Cabos**, con ubicación en el o los municipio(s) Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

- VI. Que mediante oficio N°SEMARNAT-BCS.02.02.0874/15 de fecha 23 de Noviembre de 2015, esta Delegación Federal, otorgó a Juan Vela Ruiz en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., una ampliación al plazo por **ocho días hábiles** contados a partir de haberse cumplido el plazo originalmente establecido en el oficio SEMARNAT-BCS.02.02.0747/15 de fecha 06 de Octubre de 2015, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con la presentación de la información faltante solicitada el trámite sería desechado.
- VII. Que mediante FOLIO: BCS/2015-0003244/15 de fecha 23 de Noviembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 23 de Diciembre de 2015, Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°SEMARNAT-BCS.02.02.0747/15 de fecha 06 de Octubre de 2015, la cual cumplió con lo requerido.
- VIII. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0912/15 de fecha 04 de Diciembre de 2015 recibido el 07 de Diciembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Hotel Grand Velas Los Cabos**, con ubicación en el o los municipio(s) Los Cabos en el estado de Baja California Sur.
- IX. Que mediante oficio SDEMARN/SUMARN/DFF/063/15 de fecha 15 de Diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 15 de Diciembre de 2015, 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 **Hotel Grand Velas Los Cabos**, 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

Durante el análisis de la información no se emitieron comentarios al respecto y se emite la opinión técnica favorable.

El H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, recomienda al promovente considere la capacitación del personal que participara en la obra de construcción en un taller de protección y conservación a la tortuga marina.

- X. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0963/15 de fecha 16 de Diciembre de 2015 esta Delegación Federal notificó a Juan Vela Ruiz en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V. 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 **Hotel Grand Velas Los Cabos** 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

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 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.

El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar.

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.

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 el personal técnico comisionado.

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

Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto, existen tierras frágiles; en caso de que existan, indicar su ubicación, características y acciones necesarias para su protección, y;

Que el proyecto sea ambientalmente viable.

- xi. 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 17 de diciembre de 2015 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

En la superficie solicitada para CUSFT no se observaron obras o actividades de cambio de uso de suelo en al momento de la visita.

En la superficie solicitada para CUSTF, no se observaron indicios de haber sido afectada por incendios forestales.

Las coordenadas UTM que delimitan la superficie solicitada corresponden con las manifestadas en el ETJ e información adicional.

La superficie de 35,590.935 metros cuadrados ó 03-55-90.935 ha, corresponde con lo solicitado mediante el formato y manifestado por el ETJ e información adicional.

Asimismo se constató que la superficie solicitada para CUSTF se encuentra parcialmente cubierta por vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas en una superficie aproximada de 18,000 metros cuadrados. El resto de la superficie presenta vegetación herbácea. A la superficie la cruza un cauce de arroyo que la autoridad competente indica





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

no presenta terrenos nacionales pero si presenta vegetación ribereña en sus márgenes.

La vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas, es primaria con características de matorral costero sarcocaulé, y crasicaulé en los márgenes al arroyo con densidad mayor, y se observó en buen estado de conservación. Durante el recorrido se observaron ejemplares de reptiles en listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como uta stansburiana.

Los volúmenes por especie de las materias primas forestales maderables y no maderables, precisadas en la información adicional corresponden con lo reportado en el expediente.

Para la vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas a afectar con el CUSTF, el promovente plantea efectuar el programa de rescate de las especies que estén representadas en la microcuenca y que sus características ecológicas y ornamentales sea necesario ser su rescate incluyendo las características menores a 4 metros de altura, y las especies con volumen radicular relevantes, importantes para la retención del suelo. Asimismo el promovente deberá rescatar la fauna que por su movilidad baja sea necesario su rescate, incluyendo la especie en la NOM-059 observada, entre otras que fuera necesario su rescate.

Al menos siete servicios ambientales afectara el CUSTF; para los cuales con las medidas de mitigación planteadas se mitigaran los efectos negativos que en estos ocasionara el CUSTF.

Asimismo el promovente deberá considerar aplicar las medidas de mitigación pertinentes en los suelos colindantes o en los de la ZOFEMAT, por el aumento en el nmm; y el impacto de huracanes.

La ribera del arroyo y ZOFEMAT tienen suelos erosionados, sobre los que se deberán realizar actividades de mitigación para evitar el aumento en la erosión hídrica y eólica.

El proyecto es ambientalmente viable siempre y cuando se apliquen las medidas de mitigación contempladas en el ETJ e información adicional y las que se contemplan en la normatividad aplicable.

- xii. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0970/15 de fecha 17 de Diciembre de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a Juan Vela Ruiz en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., 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 **\$204,328.30 (doscientos cuatro mil trescientos veintiocho pesos 30/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 14.59 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

- XIII. Que mediante FOLIO: BCS/2015-0003537 de fecha 18 de Diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 21 de Diciembre de 2015, Juan Vela Ruiz en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$204,328.30 (doscientos cuatro mil trescientos veintiocho pesos 30/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 14.59 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38,39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante SEMARNAT 02-001 de fecha 18 de Septiembre de 2015, el cual fue signado por Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 35590.935 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Hotel Grand Velas Los Cabos**, 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 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 Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., así como por ING. VICTOR MANUEL PRADO MARTINEZ en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BCS T-UI Vol. 1 Núm. 1.

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

hpc
B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Copia simple de la identificación oficial con fotografía expedida a nombre de Juan Vela Ruíz, Representante Legal del promovente, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio 3076082904642.

Copia certifica por el Licenciado Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público Número UNO de la Entidad con residencia en la Ciudad de Cabo San Lucas y ejercicio en el Municipio de Los Cabos, de Instrumento Público Número 60,203, volumen 1,406, de fecha 20 de julio de 2015, y expedida por él mismo; en la cual se hace constar en las páginas 11 y 12 del mismo Instrumento, en la Declaración V, la personalidad con la que comparece, como persona moral denominada Promotora Turística Punta Bete, Sociedad Anónima Promotora de Inversión de Capital Variable. Asimismo, se tiene acreditada personalidad con la que comparece el Representante Legal, mediante Instrumento Público, asentado en el Acta número 7,552 volumen 332, de fecha 17 de febrero de 2015, debidamente certificado por el Notario Adscrito de la Notaría Pública Número SIETE, del Estado de Baja California Sur, con Ejercicio en Los Municipios de La Paz y Los Cabos, documento expedido por el Notario Público número CIENTO TRECE con ejercicio en el Segundo Distrito Judicial del Estado de Tamaulipas, que comprenden los Municipios de Tampico, Madero y Altamira, con residencia en la Ciudad de Tampico Estado de Tamaulipas, mediante la cual se hace constar que el C. Lic. Eduardo José Vela Ruíz, Presidente del Consejo de Administración de La Sociedad que viene promoviendo el presente trámite, otorga Poder General Amplísimo para pleitos y cobranzas y actos de administración a favor del C. Ing. Juan Vela Ruíz. Por lo que, el promovente acredita la personalidad con la que comparece.

Copia certificada con el Licenciado Armando Antonio Aguilar Mondragón, Notario Público Número UNO de la Entidad con residencia en la Ciudad de Cabo San Lucas y ejercicio en el Municipio de Los Cabos, de Instrumento Público número 65,203, volumen 1,406 de fecha 20 de julio de 2015, y expedida por él mismo; en la cual se hace constar la formalización parcial de contrato privado de compraventa y sus convenios modificatorios entre Golfo de California Hoteles y Fraccionamientos, S.A. de C.V., representada por John Anthony Vaughan Hoeffer, como vendedor y por otra parte celebrado entre el C. Eduardo Sánchez Navarro como promitente vendedor y Promotora Turística Punta Bete, S.A.P.I. de C.V. como promitente comprador; Señalándose durante todo el cuerpo del instrumento, principalmente en la página 6, el objeto de la compraventa consiste en la fracción II, de la Fracción B, del predio denominado El Tule, dentro del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el cual cuenta con clave catastral número 402-002-0080, con una superficie de 03-55-90.935 hectáreas, con las medidas y colindancias estipuladas en el Instrumento Público en mención, y que se tienen como reproducidas en el presente Dictamen. Por lo que de acuerdo a los requisitos legales establecidos el promovente cumple con lo señalado en el artículo 120 segundo párrafo del en el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

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;

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

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

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

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante SEMARNAT 02-001 y la información faltante con FOLIO: BCS/2015-0003244/15, de fechas 18 de Septiembre de 2015 y 23 de Noviembre de 2015, 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

HPC
B



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

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,
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 Hotel Grand Velas Los Cabos se desarrollará en la Fracción II de la Fracción B del Predio El Tule, en la totalidad de los 35,590.935 m² ó 03-55-90.935 hectáreas de los terrenos que este predio presenta y que se solicitaron para este fin. Esta superficie se ubica en la subcuenca Puerta del Sol / Rancho Cerro Colorado (Cabo San Lucas, la cual forma parte, con otras dos subcuencas, de la Región Hidrológica número 6 o Región Baja California Sureste (La Paz). Por sus características físicas y geomorfológicas la microcuenca de la que deriva el escurrimiento Lomas del Tule 1, el cual con base en el oficio número **B00.903.04.-4120 del 15 de diciembre de 2015** de la autoridad del agua, **no presenta terrenos de propiedad nacional**; la microcuenca tiene bajas posibilidades de conformar un acuífero, esto a pesar de que algunas zonas cuentan con los materiales geológicos adecuados. Sin embargo por la pendiente, escasa precipitación pluvial y por la ausencia de una capa o barrera en su límite con las aguas de la Bahía de San Lucas, el agua que capta esta cuenca por precipitación escurre superficialmente y es muy baja la recarga a niveles subterráneos. Corredor Turístico San José del Cabo y Cabo San Lucas. El expediente técnico del trámite presenta adjunto anexos electrónicos, esquemas croquis y planos impresos de las plantas arquitectónicas de los niveles del proyecto, cuyo diseño considera el drenaje pluvial de la microcuenca, y la dosificación por usos y superficies de construcción, que incluirá los siguientes conceptos:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

La construcción de este proyecto en desniveles, utilizará plantillas de cimentación o terraceo, lo que por el movimiento de tierra para compensar por corte y relleno los niveles requeridos, demanda la intervención de todo el predio.

Nivel de Lobby / Acceso N+24.60. El frente del terreno se plantea como una especie de jardín linear, entre el cual se ubicaría una barda con movimientos de distintas profundidades, que servirían al mismo tiempo para ambientar tanto el frente visible hacia el Corredor Turístico como hacia el interior del hotel. Este jardín linear, se interrumpiría el centro, donde se ubica el acceso principal al hotel, así como accesos independientes para los salones de eventos y convenciones del conjunto. En los extremos laterales de la propiedad, se ubicarían los accesos de servicio y al estacionamiento del hotel. El motor lobby, se propone con una cubierta sostenida con una sola columna central escultórica, que sería el principal elemento icónico del hotel y que proporcionaría una impactante sensación de arribo.

El lobby principal del hotel sería una continuación del motor lobby, y que desde el mismo momento de entrada se podrá apreciar una vista espectacular hacia el mar de Cortés, y al estar ubicado en el punto más alto del terreno, lo convierte en un gran balcón frente al mar. El Lobby principal que tendría una doble altura, se conectaría espacialmente con las terrazas principales del hotel que estarían en un nivel inferior y por las que se accede y a los distintos restaurantes de especialidades, Spa, gimnasio, alberca. En este mismo nivel de acceso, se ubican a ambos lados del lobby, circulaciones que llevan a las habitaciones que se encuentran en éste nivel y así como a los núcleos de elevadores y escaleras de huéspedes y elevadores de servicio.

Nivel de Lobby Bar /Terrazas y Plaza Mirador. N+21.10. En este nivel, inmediato inferior al Lobby, y conectado espacialmente con éste, se ubicaría la Terraza principal del hotel, el Lobby Bar, y la Plaza Mirador. Desde ésta terraza se puede acceder también a los restaurantes de especialidades, Spa y gimnasio que se ubican un nivel abajo, así como a las suites del hotel ubicadas en éste nivel. La Plaza Mirador da acceso a los módulos de suites especiales que se ubican en el lado oriente del terreno y con frente directo al mar y playa, así como a las áreas de albercas, jardines y a hasta la misma playa.

En el extremo oriente de este nivel se encuentran de manera independiente, áreas de estacionamiento y servicio del hotel.

Nivel de Restaurantes y Spa y Gimnasio N+17.60. En éste nivel y viniendo de la escalera y elevador que conecta con el Lobby se accede a dos de los cuatro restaurantes de especialidades con que cuenta el hotel. El Spa y Gimnasio, ubicados en éste mismo nivel, tienen su acceso independiente, y que viene de la Plaza Mirador. El acceso a las suites del hotel ubicadas en este mismo nivel a través de los núcleos de elevadores y escaleras que sirven a todo el hotel.

Niveles de Suites N+14.10. En éste nivel se localizan únicamente Suites adicionales del hotel, así como una parte de sótano de servicios.

Nivel de Suites y Alberca de Adultos N+10.60. En éste nivel se localizan otras suites del hotel, así como la alberca de adultos independiente de la alberca principal, y que se ha diseñado sobre la azotea del área destinada para el restaurante de Playa y uno de los restaurantes de especialidades ubicados directamente frente al mar.

Nivel de Restaurantes de Playa, y Alberca N+5.00. En éste nivel se localizan los Restaurantes de Especialidades 3 y 4, el Restaurante de Playa, así como el área de cocina y servicios de este núcleo de restaurantes, que cuentan todos con unas terrazas descubiertas en el borde de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

la propiedad frente a la playa y con una vista espectacular al mar. La alberca principal del hotel se ubica en éste mismo nivel y va subiendo en diferentes plataformas de agua, siguiendo la topografía del terreno, creando una geometría acorde al concepto de diseño general del hotel que podrá ser apreciada desde el lobby y todos los niveles superiores de cuartos. En el extremo oriente, de este nivel, se localiza el resto de las suites especiales mas próximas a la playa y al mar.

Niveles +28.10 al +42.10. En estos niveles se localizan exclusivamente el resto de las suites del hotel, y así como la continuación de los núcleos de elevadores y escaleras del hotel, elevador de servicio y roperías. Estos niveles están escalonados debido a la topografía inclinada del terreno, lo que genera en los extremos, terrazas descubiertas que serán incorporadas a las suites ubicadas en los extremos de cada nivel. El hotel incluirá los siguientes conceptos:

Estacionamientos. El hotel cuenta con 261 cajones de estacionamiento ubicados en dos áreas: La primera con 221 cajones se localiza en dos niveles de estacionamiento, un nivel con 108 cajones y el inferior con 113 directamente debajo de los salones de eventos y convenciones. A este estacionamiento se accede por la calle lateral poniente de servicio. La segunda zona cuenta con 40 cajones localizados en el sótano del extremo oriente del cuerpo principal del hotel, y a los que se accede por la calle de servicio lateral.

Cuartos /Suites: 354

Restaurantes: 4 Restaurantes de Especialidades, un restaurante de Playa/Ocean Front

Áreas Públicas: motor lobby, lobby, lobby bar /terrazza, gimnasio, spa, boutique y locales de concesiones, kids club, baños áreas públicas, centro de negocios, front desk, área de maletas, sala de ventas, albercas y asoleaderos, alberca solo adultos, aqua bar, baños de alberca, cocinas de apoyo, oficinas.

Salones de Eventos y Convenciones: salones de eventos divisibles en distintas superficies de: 250, 500 y 1000 m², foyer, cocinas de apoyo.

Áreas de Administración y Servicios: contabilidad, recursos humanos, compras, baños y vestidores de empleados, cuartos y talleres de mantenimiento, cuartos de máquinas y equipos, suite service, cocina principal, cocinas restaurantes 1,2,3 y 4, y restaurante de playa, almacenes, sistemas, cuartos de basura, ropería, lavandería, comedor de empleados, control y seguridad, cuarto máquinas alberca, estacionamiento para el huéspedes, eventos y servicios, áreas exteriores, gazebo /bodas y eventos especiales, jardín de eventos, asoleaderos, terrazas, miradores, plazas y andadores. **Zona para almacén y áreas de control,** donde se establecerá un sitio para la recuperación inmediata de los ejemplares susceptibles de rescate y reubicación. Se contará con os servicios especializados y estos ejemplares serán reubicados a las áreas verdes del proyecto. Se reitera que las condiciones de la vegetación no es óptima por lo que los ejemplares susceptibles de rescate es bajo. También se reforestarán las áreas ribereñas del cauce colindante que permita asegurar en lo posible una mayor adaptación de los ejemplares rescatados.

Áreas verdes. Adicionalmente de la superficie contigua a reforestar que describe el programa de rescate de flora anexo, dentro del proyecto se identificaron 6 fracciones con superficie aproximada de 3,100 m² de áreas verdes susceptibles de reforestar con especies del predio, unas en el frente y otras áreas interiores como se presenta en la Fig. 1 Áreas verdes susceptibles de ser utilizadas para reubicación de especies, de la información adicional. Estas





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

áreas verdes se utilizarán para reubicar los ejemplares susceptibles de ser utilizados con fines de paisaje y serán reforzados con otras especies regionales que se adquieran para este fin. **La ejecución del CUSTF se realizará en una sola etapa en un periodo de 6 meses.**

La Fracción II de la Fracción B del Predio El Tule, cuya superficie de 35,590.935 m² ó 03-55-90.935 hectáreas se solicitó en su totalidad para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

La superficie solicitada para cambio de uso de suelo presenta atributos relevantes para el proyecto turístico-hotelerero que se desarrollará en el sitio:

La topografía, proporciones del terreno, vista escénica al mar, los desniveles o terrazas de casi 25 metros desde el acceso a la Carretera del Corredor Turístico, y la parte más baja frente a la playa, son atractivos del terreno para el tipo de proyecto que se pretende desarrollar.

La colindancia con el mar y la vista a este, son atributos del sitio que enriquecerá la oferta turística al turismo de sol-playa. El proyecto está planeado para que sus habitaciones tengan vista al mar, lo que tendrá gran aceptación dentro de la principal zona turística de Baja California Sur.

Esta superficie se ubica en la subcuenca Puerta del Sol / Rancho Cerro Colorado (Cabo San Lucas), la cual forma parte con otras dos subcuencas de la **Región Hidrológica número 6** o Región Baja California Sureste (La Paz). Sin embargo, por la pendiente, escasa precipitación pluvial y por la ausencia de una capa o barrera en su límite con las aguas de la Bahía de San Lucas, el agua que capta esta cuenca por precipitación escurre superficialmente y es muy baja la recarga a niveles subterráneos.

La Fracción II de la Fracción B del Predio El Tule *no se ubica dentro de áreas de conservación*, por lo que **el CUSTF propuesto, desarrollo u operación del proyecto no afectarán los polígonos de dichas áreas.**

Las superficies de conservación más cercanas al sitio donde se desarrollará el Hotel Grand Velas, son:

El monumento natural Arco de Cabo San Lucas, con una superficie de 36 hectáreas, localizado en el municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, que se encuentra al oeste a 8.6 kilómetros en línea recta de la Fracción II de la Fracción B del Predio El Tule.

El **ANP Reserva Estatal del Estero de San José del Cabo**; e l sitio **RAMSAR** y **AICA** del Sistema Ripario de la Cuenca y Estero de San José del Cabo se ubican a 11 km al este en línea recta.

La **Reserva de la Biosfera Sierra La Laguna**, se encuentra al noreste a aproximadamente a 42 kilómetros en línea recta.

Y el **Parque Nacional Cabo Pulmo**, al noreste a 59 km aproximadamente.

De conformidad con las valoraciones *in extenso* de la vegetación forestal en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (SS-CUSTF), de 35,590.94 metros cuadrados o 3.559094 hectáreas y de la microcuenca donde ésta se ubica, que obran en el expediente del presente trámite; dentro de la superficie solicitada para CUSTF, los terrenos forestales presentan dos tipos de vegetación, y en aproximadamente la mitad de ésta, los

JPL
B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

suelos están cubiertos por vegetación herbácea de temporal, que se nombró dentro del ETJ como sin vegetación aparente:

DOSIFICACIÓN Y COBERTURAS DE SUPERFICIES EN SS-CUSTF			
USOS DE SUELO	SUPERFICIE		%
	m2	ha	
VEGETACIÓN RIBEREÑA	2,594.08	0.259408	7.29
MATORRAL SARCO-CRÁSICAULE COSTERO	15,059.41	1.505941	42.31
SIN VEGETACIÓN APARENTE	17,937.46	1.793746	50.40
SS-CUSTF	35,590.94	3.559094	100.00

Los tipos de vegetación forestal que están presentes dentro de la misma son: el matorral sarco-crasicaule costero y la vegetación ribereña del cauce de arroyo colindante. Aproximadamente la mitad de la superficie solicitada para CUSTF presenta sólo vegetación herbácea de temporal, sin individuos de las especies de los tipos de vegetación forestal de la fracción colindante, por lo que no se observaron indicios de la recuperación de la vegetación en esta fracción. Para fines de las evaluaciones subsecuentes a esta fracción se le denominó sin vegetación aparente. El matorral sarco-crasicaule costero (MSCC) se encuentra perturbado. Esto es, las obras de construcción de la carretera transpeninsular entre las localidades de Cabo San Lucas / San José del Cabo ocasionó fragmentación del ecosistema original, aislando parcialmente la vegetación de la franja costera del resto de las masas de vegetación forestales peninsulares. Al interior del predio asimismo se ha fragmentado la vegetación forestal remanente por la apertura de caminos de servidumbre de paso para realizar las terrazas en la parte colindante con la línea de costa, que constituye la zona sin vegetación forestal aparente. El MSCC se distribuye en forma de manchones al interior del predio, delimitado por los caminos referidos.

FORMA DE CRECIMIENTO (ESTRATOS)	RIQUEZA (NÚM. ESPECIES)				
	MCHFLDT			SS-CUSTF	
	MATORRAL SARCO- CRÁSICAULE	MATORRAL SARCO- CRÁSICAULE COSTERO	VEGETACIÓN RIBEREÑA	MATORRAL SARCO- CRÁSICAULE COSTERO	VEGETACIÓN RIBEREÑA
ARBÓREO	8	5	7	5	5
ARBUSIVO	13	14	10	14	14
HERBÁCEO	3	4	3	4	4
SUCULENTO	6	6	6	6	6
TOTAL	30	29	26	29	29

La vegetación ribereña (VR), se ubica en las márgenes de los cauces de los escurrimientos pluviales del arroyo Lomas del Tule. Este es un escurrimiento que se origina en tierras medianas de la microcuenca y se continúa dentro del predio, hasta su desembocadura con el mar. La VR se ubica dentro del predio en el margen derecho del mismo que es donde se encuentra el arroyo referido.

Los 2 tipos de vegetación forestal, dentro de la superficie solicitada para CUSTF cubren una superficie de 17,653.48 m². Esta superficie corresponde al 49.60 %, prácticamente la mitad de la superficie del predio o solicitada para CUSTF. La superficie restante no presenta vegetación forestal (50.40 %. ó 17,937.46 m²).



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

De la superficie que presenta vegetación forestal, un 42.31 % es matorral sarco-crasicaule costero y un 7.29 % vegetación ribereña.

Los tipos de vegetación que se afectarán con el CUSTF en la superficie solicitada, están ampliamente representados en la microcuenca. Dentro de estos no se registraron especies únicas ni especies con categoría de riesgo. Asimismo los efectos negativos que el CUSTF ocasionará en la vegetación forestal que se removerá y en la fauna asociada a la vegetación y otros sustratos, los mitigará en su mayor parte al realizar el rescate de especies de importancia ecológica que fueron evidenciadas en los análisis ecológicos de la vegetación forestal de la superficie solicitada para CUSTF y la microcuenca. Estas especies serán reubicadas en áreas verdes y en la zona ribereña del cauce de arroyo colindante.

La comparación de los indicadores ecológicos de la vegetación forestal de la superficie solicitada para CUSTF y la microcuenca, en cuanto a riqueza de especies, para el matorral sarco-crasicaule costero de la microcuenca hidrológico forestal Lomas del Tule (MCHF-LDT) se registraron un total de 29 especies, al igual que en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales (SS-CUSTF), por lo que en este tipo de vegetación en estas unidades geográficas de análisis, resultaron que contienen las mismas especies, es decir tienen composición similar.

En la vegetación ribereña (VR) de la MCHF-LDT se registraron 26 especies y en la VR de la SS-CUSTF 29 especies.

No obstante, la mayoría de las especies se registraron en ambas unidades estudiadas, algunas están presentes dentro de una y ausentes dentro de la otra.

Las especies presentes dentro de la VR en la SS-CUSTF y que están ausentes dentro de la MCHF-LDT son: Algodón, Amole dulce, Campanilla, Chuparrosa y Salvia. Todas estas especies pertenecen al estrato arbustivo de la VR en la SS-CUSTF y seguramente se desarrollan en el sitio debido a las condiciones de humedad costera aunado a que se encuentran ubicadas en la parte baja de la MCHF-LDT en la que recibe mayor escorrentía en temporada de lluvias.

Las especies que están presentes dentro de la VR en la MCHF-LDT y que están ausentes en la SS-CUSTF son: Palo blanco y Torote blanco. Estas dos especies pertenecen al estrato arbóreo que son más resistentes a la sequía y requieren menor influencia de humedad costera.

No obstante lo anterior y que se trata de especies arbustivas que están ausentes dentro de la VR en la MCHF-LDT serán rescatadas y reubicadas para garantizar su continuidad.

Por lo tanto con el CUSTF propuesto no se compromete la biodiversidad de flora del predio.

En lo que se refiere la revisión de la **NOM-059-SEMARNAT-2010**, tanto a nivel área de influencia como a nivel predio no se identificaron especies enlistadas en alguna categoría de riesgo de la citada norma. Por lo anterior, se deduce que el proyecto no afectará especies en estatus de riesgo y con distribución restringida.

FORMA DE CRECIMIENTO (ESTRATOS)	DENSIDAD (Ind/ha)			
	MCHF-LDT		SS CUSTF	
	MATORRAL SARCO- CRASICAULI COSTERO	VEGETACIÓN RIBEREÑA	MATORRAL SARCO- CRASICAULI COSTERO	VEGETACIÓN RIBEREÑA
ARBÓREO	90	433	123	217
ARBUSTIVO	670	533	775	630
HERBÁCEO	80	117	118	109
SUCULENTO	90	350	145	228
TOTAL	930	1,433	1,160	1,185



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

DENSIDAD.

La máxima densidad se estimó para el Matorral Sarco-crasicaule Costero en la SS-CUSTF con 1,160 individuos por hectárea y para la Vegetación Ribereña fue menor que en la MCHF-LDT, que resultó en 1,185 individuos por hectárea.

Derivado de lo anterior y para aumentar la densidad en el MSCC en la MCHF-LDT, se realizará la reubicación de ejemplares mediante el Programa de Rescate correspondiente, esto permitirá igualmente garantizar la continuidad en densidad de este tipo de vegetación y evitará comprometer la biodiversidad de flora.

En virtud de que la abundancia está en función de la superficie del área estudiada, es decir a mayor superficie mayor número de individuos, no se puede realizar análisis comparativo en este parámetro debido a que siempre resultaría mayor en la MCHF-LDT que en la SS-CUSTF. Sin embargo, la abundancia está considerada para determinar el número de ejemplares a rescatar y reubicar en el Programa correspondiente.

Índice de Valor de Importancia (IVI). Los valores máximos de IVI corresponden al MSCC en la SS-CUSTF para sus estratos arbustivo, herbáceo y suculento. Los valores máximos para el estrato arbóreo corresponden a la MCHF-LDT.

ÍNDICE DE VALOR DE IMPORTANCIA POR ESPECIE POR ESTRATO POR TIPO DE VEGETACIÓN ENTRE SUPERFICIES							
PÁGINA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	MCHF-LDT		SS-CUSTF		
			MATORRAL SARCO-CRASICAULE COSTERO	VEGETACIÓN RIBEREÑA	MATORRAL SARCO-CRASICAULE COSTERO	VEGETACIÓN RIBEREÑA	
			IVI	IVI	IVI	IVI	
ARBÓREO							
1	<i>Lycium condita</i>	Palo blanco		22.50			
2	<i>Ebenopsis coriaria</i>	Ejón	12.28	17.02	11.26	19.42	
3	<i>Croton edulis</i>	Ciruelo	13.32	14.81	14.41	13.73	
4	<i>Prosopis glandulosa</i>	Mezquite	13.38	14.58	11.10	15.02	
5	<i>Bursera adusta</i>	Torote blanco		13.64			
6	<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado	11.14	12.59	11.80	10.80	
7	<i>Bursera hindsiana</i>	Torote prieto	11.14	11.43	11.80	10.80	
ARBUSTIVO							
8	<i>Latropha cinerea</i>	Lomboy	26.22	15.97	27.78	16.49	
9	<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	16.54	14.81	17.86	13.73	
10	<i>Zinnia mexicana</i>	Amole dulce	15.47		15.71	20.16	
11	<i>Nyctaginia florida</i>	Salvia	12.18		13.07	13.36	
12	<i>Fouquieria dipetala</i>	Palo adán	12.15	11.65	10.89	8.59	
13	<i>Euphorbia californica</i>	Liga	11.07	9.33	9.81	8.59	
14	<i>Melochia tomentosa</i>	Malva Rosa	10.79	8.18	8.90	8.92	
15	<i>Desmanthus fruticosus</i>	Dal	10.00	9.33	10.46	8.59	
16	<i>Solanum elaeagnifolium</i>	Marlola	9.93	8.39	10.41	8.22	
17	<i>Encelia farinosa</i>	Incienso	8.89	10.60	9.36	10.24	
18	<i>Justicia californica</i>	Chuparrosa	8.41		6.95	5.94	
19	<i>Ceanothus californicus</i>	Vera Prieta	8.14	8.91	8.37	6.94	
20	<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla	7.81	8.27	7.42	7.49	
21	<i>Gossypium davidsonii</i>	Algodón	6.48		8.03	8.00	
HERBÁCEO							
22	<i>Antigonon leptopus</i>	San Miguelito	5.82	7.54	6.08	5.50	
23	<i>Merremia aurea</i>	Yuca	4.75	6.38	3.86	5.50	
24	<i>Iberulia sonoriensis</i>	Mejón Coyote	6.90	6.38	6.29	6.42	
25	<i>Jacquemontia obtusilobes</i>	Campanilla	5.82		6.08	6.42	
SUCULENTO							
26	<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitahaya agria	10.06	14.92	11.80	15.38	
27	<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya Dulce	11.17	13.84	8.90	11.90	
28	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Choya Pelona	7.85	12.81	8.74	11.34	
29	<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón	8.51	11.54	6.69	10.61	
30	<i>Ferocactus peninsularis</i>	Bisnaga	5.64	7.22	6.53	6.39	
31	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	7.97	7.54	9.53	5.50	

No obstante que la SS-CUSTF presenta mayores valores en los estratos arbustivo, herbáceo y



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

suculento, para el estrato arbóreo no es así; de tal modo que se considera que el estrato arbóreo a nivel microcuenca está mejor conservado que en el predio y por tanto no se compromete la diversidad para este estrato. Se reitera que se llevará a cabo el Programa de Rescate y Reubicación de Flora que permita dar continuidad a las especies de los otros estratos.

Las especies del estrato arbóreo que presentan menor IVI están consideradas para su manejo siendo estas: Ciruelo, Torote colorado y Torote prieto. Para el estrato arbustivo las especies consideradas son: Frutilla, Salvia, Palo adán, Chuparrosa y Pimientilla. Para el estrato herbáceo y suculento están consideradas todas las especies presentes.

DIVERSIDAD Con base en el índice de diversidad de Shannon-Wiener (H') se tiene que la MCHF-LDT es más diversa relativamente para ambos tipos de vegetación que la SS-CUSTF.

INDICE	DIVERSIDAD			
	MCHF-LDT		SS-CUSTF	
	MATORRAL SARCO: CRASICAULI COSTERO	VEGETACIÓN RIBERENA	MATORRAL SARCO: CRASICAULI COSTERO	VEGETACIÓN RIBERENA
INDICE DE SHANNON-WIENER (H' calculada)	3.10	3.19	3.05	3.00
$H_{max} = \ln S =$	3.37	3.26	3.37	3.37
Equidad (J') = $H'/H_{max} =$	0.92	0.98	0.90	0.89
$H_{max} - H_{calculada} =$	0.27	0.07	0.32	0.37

Sin embargo, si consideramos que los valores cercanos a 3 son normales, los tipos de vegetación tanto en la MCHF-LDT y la SS-CUSTF estarían en esta categoría, es decir una diversidad media con ligera tendencia a alta. Por tanto si los valores resultan ser similares se concluye que no se compromete la biodiversidad de flora en ambas unidades estudiadas. Respecto a la fauna que probablemente se presenta dentro de la MCHF-LDT y la observada dentro de la SS-CUSTF, se tiene que la riqueza es mayor (65) que en el predio (3), por tanto no se compromete su biodiversidad.

FAUNA Para el caso particular del predio y dadas las condiciones de perturbación a las que se encuentra, es decir la colindancia en su parte norte con la carretera transpeninsular y en su parte noroeste con un conjunto habitacional, es difícil que la fauna permanezca en el sitio. Durante los recorridos de campo solo se observaron algunos ejemplares de aves adaptadas a dicho ambiente como lo es la Paloma ala blanca *Zenaida asiatica*. Asimismo, la única especie de reptil registrada a lo largo del predio con categoría de amenazada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 fue la lagartija manchada nortea *Uta stansburiana*. Se observaron excretas de mamíferos pequeños, que posiblemente se trate de la especie *Canis latrans* (Coyote) o *Urocyon cinereoargenteus* (Zorra gris) que seguramente merodean por el predio en horario nocturno cuando la perturbación antropogénica disminuye o es nula.

No obstante no se registraron varias de las especies probables dentro del predio, en caso de que se presenten durante el desarrollo del proyecto se les dará el manejo adecuado correspondiente. Aunado a lo anterior y con la reubicación de especies de flora en la parte baja del escurrimiento, permitirá el desplazamiento de aves y reptiles que utilicen dicha zona reforestada como hábitat.

Por lo anterior se considera que respecto a la biodiversidad de fauna, esta no se compromete con el desarrollo del proyecto.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Con base en los análisis anteriores, los cuales derivan de evaluaciones de trabajo de campo realizado dentro de la MCHF-LDT y la SS-CUSTF, de conformidad con lo que indica el artículo 121 del reglamento de la LGDFS el promovente mediante el ETJ da cumplimiento al primer supuesto de excepción, y demuestra que el CUSTF propuesto no afectará la biodiversidad, porque si bien quitará la cobertura de vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas de los tipos descritos que cubren el 50% de los suelos del sitio y con ello provocará defaunación indirecta primaria; el promovente mediante el programa de rescate de flora anexo a la presente resolución, determinó con base en las evaluaciones ecológicas realizadas, que las especies que removerá en su mayoría están representadas en la microcuenca, y propone rescatar individuos de especies por su importancia ecológica y densidad entre las consideraciones a la biología de las mismas, reubicándolos en áreas verdes del Hotel Grand Velas y en la VR colindante a la superficie solicitada. Garantizando con ello conservar parte de la vegetación que afectará y asegurando que esta VR continúe con sus funciones, entre otras como corredor biológico y paso de fauna, con lo que da cumplimiento al artículo 123 bis del reglamento de la LGDFS.

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:

Erosión hídrica potencial en el sitio del proyecto Hotel Grand Velas Los Cabos.

Para estimar la erosión en el área sujeta a cambio de uso de suelo se empleó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS) simplificada y adecuada para la República Mexicana.

La estimación de la erosión potencial considerando las condiciones actuales (sin desmonte) indica que se pierden 6.285 t/ha/año de suelo en la zona del proyecto, o que para la superficie sujeta a CUSTF (35,590.94 m²) significan 22.368 t/ha/año. Lo que significa que para el caso de la superficie sujeta a CUSTF, anualmente se pierde una lámina de suelo de 2.23 mm, si se considera que 1 mm de suelo es igual a 10 ton/ha de suelo.

La estimación de la erosión potencial bajo el supuesto de haber eliminado la cobertura vegetal indica que se perderían 7.852 t/ha/año de suelo en la zona del proyecto, o que para la superficie sujeta a CUSTF (35,590.94 m²) significan 27.945 t/ha/año.

Lo anterior significa que para el caso de la superficie sujeta a CUSTF, anualmente se perderá una lámina de suelo de 2.79 mm, si se considera que 1 mm de suelo es igual a 10 ton/ha de suelo.

El área que se pretende ocupar por el proyecto presenta un proceso de erosión muy característico, el tipo de roca madre o basamento es un granito el cual está sumamente intemperizada, esto ha dado como resultado que los granos minerales queden expuestos a los procesos de erosión, por el tamaño de los mismos, es difícil pensar que la erosión eólica se presente. Además, la formación de pequeñas cárcavas sugiere que el proceso erosivo es dominado ampliamente por la erosión hídrica.

Dado el uso propuesto y la pretensión de iniciar de manera inmediata la construcción del





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

proyecto hace que el tiempo entre el retiro de la vegetación y la construcción del predio sea prácticamente inmediata por lo que no se incrementarán estos procesos erosivos.

La medida de mitigación al proceso de erosión o pérdida de suelo estarán orientadas a la reforestación de una superficie equivalente en particular se ha propuesto las márgenes del **escurrimiento Lomas del Tule 1** por su relevancia a la fauna local buscando evitar la pérdida de suelo y erosión de estos sitios por el flujo de los escurrimientos torrenciales.

La ejecución de obras y actividades de reforestación para la recuperación de suelos que paralelamente favorece también la infiltración del agua en una superficie es equivalente, es una medida factible ya que se ha obtenido la no inconveniencia del propietario circundante para ejecutar esta medida.

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:

El volumen de captación o infiltración de agua ($\text{m}^3/\text{año}$) por la superficie solicitada para CUSTF, resultó para los escenarios 1-actual de 1591.71, 2-con CUSTF de 1565.69, 3-sin medidas de mitigación de 1,508.39 y 4-con medidas de mitigación de 1,796.54 $\text{m}^3/\text{año}$.

De la anterior, se concluye que la ejecución del proyecto con las medidas de mitigación propuestas, incrementarán la captación de agua respecto al escenario actual en 204.83 $\text{m}^3/\text{año}$ por lo que en la evaluación de este factor el proyecto es viable y mejora la condición actual.

Cabe resaltar que los cálculos de las medidas fueron en números conservadores ya que no se utilizaron la totalidad de superficies propuestas en el proyecto para este fin ni se consideró la captación que podría darse por la reforestación de las márgenes del Escurrimiento colindante.

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:

Uno de los factores más determinantes para estimar el valor de un predio con vegetación forestal para el cual se ha solicitado CUSTF que pocos autores y prestadores de servicio

ppa
B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

refieren, es la ubicación del predio en relación con la cuenca forestal, ya que en la mayoría de los casos la parte alta y media de la cuenca presenta una mayor grado de conservación y en consecuencia los servicios ambientales que aporta son relevantes, particularmente en la captura de agua para la recarga de acuíferos, conservación de hábitat para la biodiversidad presente y una mayor riqueza de especies.

Para el predio de interés el caso es opuesto, se ubica en la salida de una microcuenca, en colindancia con la costa. La microcuenca está altamente urbanizada y fragmentada, tanto por usos residenciales como por la construcción de la carretera Transpeninsular. Destacando que la zona en general está catalogada por los instrumentos locales vigentes como un suelo para uso turístico.

Por la ubicación del predio no se registran acuíferos subterráneos, por lo que la infiltración que se conserva no favorece grandemente el recurso. Respecto a la flora, solo está presente en el 50% del predio con alto grado de perturbación, consecuencia de la colindancia con la carretera que ha favorecido la presencia humana por el fácil acceso. De la fauna, si bien se observan excretas en el predio, la mayoría corresponde a pequeños mamíferos y reptiles, los cuales se presume se desplazan por el predio, dada su colindancia con un escurrimiento que funciona como corredor hacia la parte alta de la microcuenca.

En este sentido, la valoración económica del predio se dará en función del recuso específico, ya que en la descripción que se ha realizado del predio, por su ubicación, dimensión y perturbación que presenta, así como el potencial y destino urbano del mismo, han llevado a este sitio en particular a no ser considerado como aportador de servicios ambientales o estos son mínimos.

Con base en tabla previa de precios unitarios se consideró la especie y número de individuos reportados en el predio, recordando que solo el 50% del predio presenta vegetación forestal. Los precios de mercado fueron consultados con casas comerciales de la entidad. Estos costos se dan en el mercado cuando la especie mantiene características estéticas, sin embargo para costos de referencia se consideraron viables.

Con relación a los datos y proyecciones de la ocupación hotelera, éstos se basan en los datos reales que maneja el Grupo Velas Resort, dada la experiencia en el ramo ya que cuentan con hoteles semejantes al propuesto ya en operación en Puerto Vallarta y Riviera Maya.

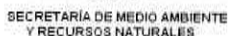
Para el cálculo del ingreso por concepto de ocupación, se tomó una base de ocupación anual promedio del 80% en cuartos ocupados, lo que equivale a un promedio de 288 habitaciones. También se consideró un 80% respecto a la ocupación de la habitación al año, lo que equivale a 292 días ocupados con un ingreso base promedio de 8 mil pesos /día. **El ingreso bruto por concepto de hospedaje es de \$ 672,768,000.00 pesos, M.N.**

La utilidad anual que se estima en \$672,768,000 millones de pesos se le estima un 35% de gasto directo de operación y un 15% de gastos indirectos lo que arrojaría una utilidad real estimada de \$336,384,000.00 millones de pesos al año.

Para la estimación de la rentabilidad se utilizó un factor de inflación del 5% que se aplicó en periodos de 5 años, considerando que ha sido un cálculo moderado. La suma acumulada en un periodo de 20 años es de \$9'298,669,760.00 pesos.

La rentabilidad estimada del proyecto es por mucho superior al costo actual del terreno. El giro hotelero entra también en el rubro inmobiliario, por lo que este tipo de proyectos tienden a ser adquiridos por empresas de mayor prestigio al que las construye para ser operadas por cadenas





OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Es importante destacar la *generación de empleos directos* que un proyecto como el propuesto derrama en la localidad. El proyecto pretende generar 2.4 empleos directos por cuarto.

RENTABILIDAD					
Unidad año	1-5 años	6-10 años Factor de inflación del 5%	11-15 años Factor de inflación del 5%	16-20 años Factor de inflación del 5%	TOTAL ACUMULADO AÑOS
336.384,000	1'681.920,000				1'681.920,000
353.203,200		1'766.016,000			1'766.016,000
370.663,360			1'854.316,800		1'854.316,800
389.406,528				1'947.032,640	1'947.032,640
408.876,896				2'049.364,270	2'049.364,270
TOTAL					9'298.669,71

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:

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.

Mediante **Oficio No.SDEMARN/SSMARN/DFF/063/15** de fecha, **15 de diciembre de 2015**, el **Consejo Estatal Forestal del Estado de Baja California Sur** emitió la opinión técnica al estudio técnico justificativo del proyecto denominado **"Hotel Grand Velas Los Cabos"**, que se pretende desarrollar en una superficie de **35590.935 metros cuadrados**, de la Fracción II de la Fracción B, del predio denominado **El Tule**, ubicado en el Municipio de **Los Cabos**, Estado de **Baja California Sur**, mediante la minuta de acuerdos de la sesión del **15 de diciembre de 2015**, validada por el **Comité Técnico para Cambios de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal** y **Presidente del Consejo Estatal Forestal**, que establece lo siguiente:

Durante el análisis de la información no se emitieron comentarios al respecto y se emite la *opinión técnica favorable*.

El H. XII Ayuntamiento de Los Cabos, recomienda al promovente considere la capacitación del personal que participara en la obra de construcción en un taller de protección y





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

conservación a la tortuga marina.

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**.

- I. 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:

De conformidad con el **artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**, publicado en el DOF del 24 de febrero de 2014 y normatividad aplicable, se anexa a la presente resolución el **Programa de Rescate y Reubicación de Especies de la Vegetación Forestal Afectada, y su Adaptación al Nuevo Hábitat**, a ejecutarse en la superficie solicitada para CUSTF y plantea que reforestará en total una superficie total de 5,461.16 m² o 0.55 ha de acuerdo con las evaluaciones de las medidas de mitigación necesarias para contrarrestar los efectos negativos que el CUSTF ocasionará a la vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas y servicios ambientales entre otros que el suelo y la vegetación proveen, considerando que la superficie solicitada para CUSTF actualmente se encuentra muy intemperizada y presenta alta erosión del suelo con muy poco suelo orgánico, de tal forma que sólo la mitad de la superficie que se solicita se encuentra cubierta por vegetación; y por la defaunación indirecta primaria que ocasionará el CUSTF por la remoción de la vegetación y la modificación de las capas superficiales del suelo. La superficie a reforestar se determinó considerando que la fracción de la superficie solicitada para CUSTF que cuenta con cobertura vegetal es: 17,653.48 m² que equivale al 49.60 % de la superficie del predio, la cual presenta 2 tipos de vegetación forestal: matorral sarco-crasicaule costero y elementos de vegetación ribereña del cauce del arroyo colindante Lomas del Tule, que se conservará en su totalidad y que no tiene terrenos de propiedad nacional. Asimismo de conformidad con las valoraciones de los servicios ambientales que resultarán afectados.

Con el programa, el promovente se compromete y queda obligado a rescatar y reestablecer parte de la vegetación forestal de zonas áridas y semiáridas que afectará en una superficie equivalente al 31% de la superficie solicitada para CUSTF que cuenta con vegetación, en las áreas verdes del proyecto Hotel Grand Velas Los Cabos y las márgenes del cauce del arroyo colindante Lomas del Tule. Con lo que mitigará asimismo, parte de los efectos negativos que ocasionará el CUSTF en la flora y fauna.

El programa deberá ser ejecutado *previo* a las actividades de cambio de uso de suelo y desplante de la obra, de conformidad con el cronograma que se indica.

De conformidad con lo dispuesto por la **fracción XII del artículo 121 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** con base en la ubicación en coordenadas UTM de la superficie solicitada para CUSTF reportadas por el ETJ, ésta se ubica dentro del **programa de ordenamiento ecológico territorial (POET)** en: la **UAB 5**; asimismo, en el **plan de ordenamiento ecológico municipal de Los Cabos (POEL)** en: la **UGA T6**; y dentro del **Plan**





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo- Cabo San Lucas 2040 (2013) en la zona ATO, mediante la información que se presenta en las tablas siguientes, se da cumplimiento a la vinculación de las obras y actividades que el proyecto desarrollará, con los criterios ecológicos establecidos y/o actividades indicadas en estas herramientas de política pública en sus diferentes categorías.

En cuanto al **programa de ordenamiento ecológico general del territorio** (septiembre, 2012), el ETJ da cumplimiento a *la vinculación se muestra* en las tablas siguientes:

POET-RE 4.32	VINCULACIÓN	APLICACIÓN
Unidad Ambiental		
Biofísica	Sierras y Piedemonte El Cabo	Ubicación del proyecto
UAB-5		
A) Preservación		Se realizaron los estudios de campo pertinentes para conocer los ecosistemas y la biodiversidad que se afectará; los resultados y las medidas de mitigación a la biodiversidad los reporta el ETJ
	3.- Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad	
B) Aprovechamiento sustentable	7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.	EL ETJ lo realizó y plantea el rescate de flora, como parte de la mitigación a los serv. Amb. que afectará
	8. Valoración de los servicios ambientales	

DESCRIPCIÓN	VINCULACIÓN	APLICACIÓN
C) Protección de los recursos naturales.	12. Protección de los ecosistemas.	Con las medidas de mitigación a los recursos naturales planteadas a ejecutar, con base en la normatividad aplicable, será posible alcanzar la protección de los ecosistemas
	22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.	El proyecto planteado es acorde a los programas de desarrollo del estado.
	23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista) – beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).	El proyecto planteado es acorde a este criterio, con base en los programas de desarrollo del estado.
C) Agua y Saneamiento	27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.	Con la construcción de su propia planta desaladora y planta de tratamiento, el proyecto pretende favorecer este punto.
D) Infraestructura y equipamiento urbano y regional	30	El proyecto planteado fomentará la infraestructura y equipamiento urbano y regional, de conformidad con los programas de desarrollo del estado





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

En cuanto al **plan de ordenamiento ecológico del municipio de Los Cabos**, (Aprobado mediante el **acta de cabildo 49** del H. Ayuntamiento de Los Cabos, publicada en el **decreto 1054**, del **boletín oficial del gobierno del Estado de BCS**, tomo XII, No. 30, el 31 agosto 1995); el ETJ del proyecto Grand Velas da cumplimiento a los criterios ecológicos de la UGA T6 donde este se ubica, como se muestra en las tablas siguientes:

CRIT. ECOL.	VINCULACIÓN	ACCIONES O MEDIDAS
Unidad de Gestión Ambiental	Uso Turístico y Asentamientos Humanos.	El proyecto Grand Velas Los Cabos es turístico
T6	Secundariamente Uso Pesquero.	
Abasto de Agua	Los desarrollos turísticos proyectados en esta unidad, deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas	Grand Velas Los Cabos si tiene contemplado la instalación y operación de una planta desalinizadora.
A-1.-		
Consumo de agua	Incluir dentro de las normas para los permisos de construcción del municipio, el requisito de utilizar técnicas de generación y ahorro de agua potable	El proyecto planea la instalación de tecnología de punta en ahorro de agua en todas sus instalaciones.
B1		

CRIT. ECOL.	VINCULACIÓN	APLICACIÓN
Asentamientos Humanos	Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos	El proyecto no planea ningún tipo de obra en el escurrimiento adyacente.
F1		
F2	La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y usarse preferentemente en las áreas verdes de las construcciones.	En las áreas verdes laterales se pretende el trasplante de la vegetación nativa.

CRIT. ECOL.	VINCULACIÓN	ACCIONES O MEDIDAS
F3	Se deberá complementar la regulación de uso de la zona federal (principalmente en la zona de playas). Esta regulación deberá especificar tipo y ubicación de accesos bajo los siguientes criterios: Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar	Se realizará los estudios para determinar la existencia o no de Zona Federal marítimo Terrestre dada su configuración natural y el concepto de ZOFEMAT legal. En caso de existir ZOFEMAT se acatará lo ordenado por la instancia correspondiente
F6	Se deberá regular y controlar la ubicación y calidad de los campamentos de los trabajadores de la construcción	No habrá campamentos.
F7	No deberá permitirse el desarrollo en áreas inundables o parcialmente inundables.	No habrá desarrollo de ningún tipo de obra o actividad por parte del proyecto.
Desarrollo turístico	En el desarrollo de los proyectos turísticos se deberán mantener los ecosistemas excepcionales, así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de los proyectos turísticos.	No existen ecosistemas excepcionales. No existe flora enlistada en la NOM 059 SEMARNAT 2010 y la lagartija <i>Uta stansburiana</i> presente en el predio será rescatada.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

B2: Aplicar un sistema de tarifa preferencial por categoría de usuario y volumen de consumo, que fomente el ahorro y el uso eficiente del recurso con base en la normatividad municipal; corresponde al organismo operador, sin embargo la empresa promovente de Grand Velas está dispuesta a cumplir con la normatividad aplicable establecidas.

C11: Se deberán implementar actividades y prácticas que protejan y mantengan la cubierta vegetal original, en beneficio de la recarga de acuíferos; Se conservará y reforestará la vegetación ribereña del arroyo colindante y áreas verdes del proyecto, con lo que se fomentará la captación de agua, asimismo se reporta que en este sitio no existen acuíferos.

CRIT. ECOL.	VINCULACIÓN	APLICACIÓN
12	En los casos en que las zonas aptas para el turismo colinden con áreas naturales protegidas, deberán establecerse gradientes de desarrollo entre ambas, a partir del límite del área natural protegida hacia la zona de aprovechamiento.	El proyecto cuenta con los permisos estatales y locales, y se encuentra ubicado a más de 5 km de las ANP colindantes.
13	Todo tipo de desechos en desarrollos turísticos se deberán disponer en los sitios autorizados por el H. Ayuntamiento.	Existen Rellenos Sanitarios controlados y se establecerán los convenios con las autoridades pertinentes para el manejo y disposición final de estos residuos.
14	En las áreas no construidas se deberá de mantener la cubierta vegetal original y en los espacios abiertos construidos, la correspondiente a los estratos arbóreos y arbustivos.	El proyecto contempla reforestar las áreas verdes del mismo, con parte de la vegetación forestal que afectará, en una superficie equivalente al 30% de la superficie que actualmente cuenta con cobertura vegetal forestal.
15	No deberá permitirse el desarrollo de áreas inundables o parcialmente inundables si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias.	El proyecto Grand Velas, plantea realizar las medidas necesarias para la protección de la línea de costa colindante.
17	Toda construcción turística deberá garantizar la permanencia del 50% de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se lleve a cabo el proyecto.	El proyecto contempla reforestar las áreas verdes del mismo, con parte de la vegetación forestal que afectará, en una superficie equivalente al 30% de la superficie que actualmente cuenta con cobertura vegetal forestal.

18: Deberán de mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos; No existen acuíferos en el subsuelo donde se localiza el proyecto.

110: No deberá permitirse ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral; No existen dunas dentro del predio.

111: Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo / terrestre; Se dará cumplimiento a la normatividad aplicable y a las indicaciones de las autoridades competentes.

112: Solo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso, de conformidad al avance del proyecto; No se desmontará hasta no contar con la autorización correspondiente.

hpc
B





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

I14: No se permitirá sin la justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordos, carreteras, terrecerías, veredas, puertos, muelles, canales, y obras que puedan interrumpir el flujo del agua, deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua); El proyecto Grand Velas plantea conservar el cauce del arroyo Lomas del Tule y fomentar la reforestación de sus márgenes.

I15: Todas las zonas turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá ser reutilizada; El proyecto tiene contemplado el tratamiento de aguas residuales.

I16: Deberá procurarse que el drenaje pluvial y sanitario sea separado; Por reglamento, el proyecto Grand Velas Los Cabos lo contempla.

I17: No se permitirá la instalación de infraestructura de comunicaciones (postes, torres, estructuras, equipamiento, edificios, líneas y antenas) en ecosistemas vulnerables y sitios de alto valor escénico, cultural o histórico que estén incluidos en las unidades de desarrollo turístico; se acatará lo dispuesto por las autoridades estatales y municipales, de conformidad con la normatividad aplicable.

I18: Se deberán establecer las medidas necesarias para evitar el arrastre de sedimentos por escurrimiento; El proyecto conservará el escurrimiento colindante.

I19: En las actividades de desmonte no deberá hacerse uso del fuego; en ninguna de las etapas del proyecto se utilizará fuego.

I20: Deberá prohibirse el uso de explosivos en zonas de anidación, refugio y reproducción de fauna silvestre; No se requiere el uso de explosivos para el desarrollo de este proyecto.

En cuanto al **Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo- Cabo San Lucas 2040 (2013)**.

El Plan concibe una estrategia territorial con alcances y líneas de gestión e instrumentación y con acciones concretas a corto, mediano y largo plazo y sus corresponsables. Dentro del ámbito urbano considera en forma particular las características esenciales del medio natural, la estructura urbana, social, económica y jurídica administrativa la superficie del límite del centro de población y ámbito de aplicación del plan es de 54,551 hectáreas que integran a San José del Cabo, el Corredor Turístico, Cabo San Lucas y localidades anexas. La distribución del suelo se clasifica a partir de las actividades que se desarrollan siendo la más predominante la actividad turística. Su cobertura física y jurídica administrativa se reconoce como Centro de Población cuyos límites gráficos se mencionan en el documento oficial.

En el centro de población se determinan diversas modalidades de uso de suelo, el particular para el corredor que se conforma entre las ciudades de Cabo San Lucas y San José del Cabo denominado Corredor Turístico de Los Cabos, se ha establecido con vocación para el uso turístico en su modalidad Turístico Hotelero principalmente en los lotes costeros de la zona. Para el predio que nos ocupa éste se ubica en la **zona AT0** en un lote costero dentro de este corredor por lo que el uso de suelo que rige es el Turístico Hotelero.

Cabe destacar que es el Plan Director es el primer instrumento de consulta bajo el cual un desarrollador establece la viabilidad del proyecto pretendido. Para el caso del proyecto Hotel Gran Vela Los Cabos el uso observado de Turístico Hotelero es congruente al pretendido.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

Esta zonificación está establecida a lo largo de toda la zona de playas y de vistas espectaculares, potencializando el aprovechamiento turístico. Brindando el máximo de comodidad y seguridad. Beneficiando el desarrollo de la actividad en este sector económico y así beneficiando a tofo el municipio de Los Cabos.

En la zonificación turístico hotelera se toman los coeficientes COS y CUS acompañados con restricciones de altura, normas de diseño y áreas de restricción en cada caso y de esa forma definir una imagen urbana acorde con las perspectivas físicas de cada zona de Aprovechamiento General, Hoteles, Condo-Hoteles, Condominio Horizontales, Villas y Plazas Comerciales.

Su propósito es el de establecer el uso de suelo hotelero, condo-hotel y condominio horizontal, la categoría de servicio es de más de y 5 estrellas y gran turismo con la asignación de servicios integrados.

Hoteles, condo-hoteles y condominios verticales. Pudiéndose ocupar como máximo 0.5 veces la superficie del terreno (C.O.S.). En esta zona la superficie máxima que se puede construir C.U.S. es equivalente a 1.8 veces la superficie del lote.

Por tanto la ubicación del predio respecto al PDU 2040 establece que el uso asignado es el Turístico Hotelero. Conforme a la memoria de cálculo del proyecto, ésta describe las áreas construidas del proyecto a fin de determinar sus coeficientes de aprovechamiento los cuales corresponden a un COS de 0.44 y un CUS de 1.63 en apego a lo establecido para este uso.

Uso de Suelo	AT0 (Turístico Hotelero)	AT0 (Turístico Hotelero)
Superficie mínima	MA	35,590.935 m ²
Coeficiente de ocupación del suelo C.O.S.	0.5	0.44
Coeficiente de uso de suelo C.U.S.	1.8	1.63
Altura Total máxima en metros	22.20	22.20
Niveles	6	6 Niveles sobre carretera y 3 niveles más por debajo de la carretera en terreno descendente
Cajones de estacionamiento	1 por cada 3 cuartos	1 por cada 1.5 cuartos

Si bien el **PDU** es un instrumento rector de los usos de suelo, la normativa que fundamenta la expedición de autorizaciones es la **Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur y el Reglamento de Construcciones del Estado**, que define la obtención de las correspondientes autorizaciones urbanas específicas para cada proyecto, las que el promovente reporta como anexos acompañando al ETJ:

Dictamen técnico de uso de suelo emitido por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado según oficio No. 0423 de fecha 25 de agosto de 2015. En el que se *dictamina favorable* el uso de suelo Turístico Hotelero para el lote identificado como Fracción II de la Fracción B con una superficie de 35,590.94 m².

Dictamen técnico al Sembrado de Edificios emitido por la Dirección de Planeación Urbana y Ecología del Gobierno del Estado según oficio No. 0424 de fecha 25 de agosto de 2015, en el que se *dictamina favorable* el proyecto **Hotel Grand Vela Los Cabos**.

Autorización al proyecto denominado Grand Vela Los Cabos, en las condiciones técnicas que se presenta, cuenta con 360 habitaciones y 237 cajones de estacionamiento, con un edificio





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

principal de 6 niveles y hasta 9 niveles de forma descendente sin rebasar la altura de 22.2 m sobre nivel de la carretera y un edificio secundario de 4 niveles de habitaciones con 14 m de altura mas 1 terraza abierta con un cos de 1.63 y un cos de 0.44 con 70,683.99 m² de construcción y un área abierta de 7,306.74 metros cuadrados (**se destaca la tabla comparativa de la congruencia con la normativa**).

Esta autorización incorpora la tabla comparativa de la congruencia con la normatividad aplicable que permitió autorizar y concluir por las autoridades locales, que el proyecto Grand Velas Los Cabos es *viable y congruente* con la normatividad del **PDU 2040**.

- II. 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.02.02.0970/15 de fecha 17 de Diciembre 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 **\$204,328.30 (doscientos cuatro mil trescientos veintiocho pesos 30/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 14.59 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- III. 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/2015-0003537 de fecha 18 de Diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 21 de Diciembre de 2015, Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$204,328.30 (doscientos cuatro mil trescientos veintiocho pesos 30/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 14.59 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 35,590.935 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **Hotel Grand Velas Los Cabos**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., bajo los siguientes:

13





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

TERMINOS

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

POLÍGONO: Polígono

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	623705.848	2540466.228
2	623743.11	2540489.107
3	623837.251	2540546.909
4	623869.759	2540568.557
5	623963.203	2540434.226
6	623962.8	2540429.165
7	623840.853	2540322.905
8	623811.476	2540304.579
9	623705.848	2540466.228

- 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 B, del predio denominado El Tule

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-TUL-006/16

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN (m³)
<i>Bursera hindsiana</i>	51	2.6207
<i>Bursera microphylla</i>	51	5.9846
<i>Prosopis glandulosa</i>	16	3.5202
<i>Pithecellobium confine</i>	40	2.774
<i>Jatropha cinerea</i>	325	12.8513
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	83	11.657
<i>Pachycereus pringlei</i>	16	6.5879

- 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 XV** de este Resolutivo.



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

- v. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el **Término XV** de este Resolutivo.
- vi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse *previo* a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente término se incluirán en los informes a los que se refiere el **Término XV** de este resolutivo.
- vii. 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 XV** de este resolutivo.
- viii. 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 XV** de este resolutivo.
- ix. 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 XV** de este Resolutivo.
- x. 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 XV** de este resolutivo.
- xi. 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 XV** de este Resol utivo.
- xii. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

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 XV** de este Resolutivo.

- XIII. 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.
- XIV. 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 XV** 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.
- XV. 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, hasta el logro del restablecimiento de la vegetación rescatada.
- XVI. 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.
- XVII. 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 6 Mes(es), 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.
18. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será hasta de seis meses, y hasta el restablecimiento de la vegetación forestal que contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- 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. Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

en terrenos forestales en que incurran.

- II. Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., será la única 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. Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., es la única 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 Juan Vela Ruiz, en su carácter de Representante Legal de Promotora Turística Punta Bete S.A.P.I. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado Hotel Grand Velas Los Cabos, 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

DELEGACION FEDERAL

SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA

"Por 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.- México, D.F.

Lic. Augusto Mirafuentes Espinoza.- Director General de Gestión Forestal y Suelos.- México, D.F., Atención.

Dr. Rodrigo Guerrero Rivas.- Secretario de Desarrollo Económico Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de B.



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.02.02.0013/16

BITÁCORA: 03/DS-0034/09/15

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/417

25S.712.19.28-15

JCCO/HPC/AVDS/MBZO/sihf

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

ANEXO

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE ESPECIES DE LA VEGETACIÓN FORESTAL Y DE REFORESTACIÓN DEL PROYECTO HOTEL GRAND VELAS LOS CABOS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, B.C.S."

I. INTRODUCCIÓN

El proyecto "Grand Velas Los Cabos", Hotel que contempla el desarrollo de dos edificios, albercas, Spa, asoleaderos, oficinas, centro de negocios Aqua bar, Lobby, y gimnasio, entre otros conceptos, se desarrollará en la Fracción II de la Fracción B del predio El Tule de 03-55-90.935 hectáreas, localizado en el Corredor Turístico de Los Cabos, municipio de Los Cabos, B.C.S. En las áreas verdes proyectadas para este proyecto y las márgenes del cauce de arroyo Lomas del Tule, que colinda con la superficie solicitada, se pretende llevar a cabo la reforestación con la vegetación forestal que se afectará, como se detalla en el presente programa.

OBJETIVOS

Objetivo General:

- Ejecutar un programa de rescate para la preservación de las especies presentes en las superficies solicitadas para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF) del proyecto habitacional referido, en cumplimiento a lo que establece el *artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable*.

Objetivos específicos

- Describir las estrategias a utilizar durante la ejecución del Programa de Rescate de Flora Silvestre para el proyecto.
- Presentar los indicadores que permitan verificar la eficiencia de las actividades de rescate de flora silvestre.
- Establecer el cronograma de actividades a seguir durante cada una de las etapas del presente programa.
- Evaluar la efectividad de las medidas propuestas.



III. METAS

- Se rescatarán 575 individuos de las especies de plantas que se desarrollan en la superficie que se autoriza para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales (CUSTF) mediante la presente resolución. Las especies y número de individuos se determinó con base en su representatividad en la microcuenca y predio. La mayoría de las especies presentaron valores de importancia bajos a muy bajos en la microcuenca y predio; o están ausentes dentro de la misma, según el estudio técnico, como muestra la tabla 1,

Tabla 1. Cantidad de ejemplares a rescatar por especie.

NUMERO DE ESPECIES PROPUESTAS A RESCATAR PROYECTO HOTEL GRAND VELAS LOS CABOS									
	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	MATORRAL SARCO-CRASICAULE COSTERO			VEGETACIÓN RIBEREÑA			TOTAL POR ESPECIE
			Total predio	% Rescatar	Núm.	Total predio	% Rescatar	Núm.	
ARBÓREO									
1	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	72	50	36	11	100	11	47
2	<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado	45	30	14	6	100	6	20
3	<i>Bursera hindsiana</i>	Torote prieto	45	30	14	6	100	6	20
ARBUSTIVO									
4	<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo adán	68	30	20	6	100	6	26
5	<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	132	30	40	11	100	11	51
6	<i>Justicia californica</i>	Chuparrosa	45	30	14	6	100	6	20
7	<i>Hyptis laniflora</i>	Salvia	87	30	26	17	100	17	43
8	<i>Adelia virgata</i>	Pimientilla	26	30	8	6	100	6	14
HERBACEO									
9	<i>Antigonon leptopus</i>	San Miguelito	38	50	19	6	---		19
10	<i>Merremia aurea</i>	Yuca	15	100	15	6	---		15
11	<i>Ibervillea sonoreae</i>	Melón Coyote	41	50	20	8	---		20
12	<i>Jacquemontia abutiloides</i>	Campanilla	38	50	15	8	---		15
SUCULENTO									
13	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	98	100	98	6	100	6	104
14	<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitahaya agria	45	100	46	20	50	10	56
15	<i>Pachycereus</i>	Cardón	8	80	6	6	80	5	11

B



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio Número SEMARNAT.02.02.0013/16

	<i>pringlei</i>								
16	<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitahaya Dulce	8	100	8	6	100	6	14
17	<i>Cylindropuntia choya</i>	Choya Pelona	30	100	30	14	100	14	44
18	<i>Ferocactus peninsulae</i>	Biznaga	30	100	30	6	100	6	36
			871		459	155		116	575

IV. LOCALIZACIÓN DE LOS SITIOS DE REFORESTACIÓN O RESTAURACIÓN

Con base en lo establecido por el estudio técnico, la superficie propuesta a reforestar donde se reubicará la vegetación rescatada será de 5,461.16 metros cuadrados. La cual, deberá ser identificada en sitios contiguos a la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, de preferencia. De conformidad como establece el artículo 123 bis del reglamento de la ley general de desarrollo forestal sustentable.

Parte de la superficie a reforestar, será ubicada dentro del polígono autorizado para el cambio de uso de suelo, delimitado por las coordenadas UTM siguientes:

POLÍGONO PARA REUBICACIÓN DE FLORA HOTEL GRAND VELAS LOS CABOS		
VÉRTICE	COORDENADAS UTM, R12, WGS84	
	X	Y
0	623,767.86	2,540,311.69
1	623,734.32	2,540,310.31
2	623,715.55	2,540,385.49
3	623,708.08	2,540,410.05
4	623,695.64	2,540,431.51
5	623,673.56	2,540,451.42
6	623,678.17	2,540,454.72
7	623,682.82	2,540,457.90
8	623,687.06	2,540,461.29
9	623,706.01	2,540,452.38
10	623,724.13	2,540,438.25
11	623,746.70	2,540,403.72
12	623,755.97	2,540,389.53
13	623,761.71	2,540,380.74
14	623,767.86	2,540,313.69
SUPERFICIE =		5,461.16 m ²

Figura 1. Sitio de reforestación.

La superficie a reforestar restante, deberá ser ubicada y reportada mediante los informes técnicos.



Transporte

La remoción y traslado de las plantas, se realizará tomando en cuenta las siguientes recomendaciones:

- ✓ Cubrir con papel periódico o costales de ixtle, la raíz para proteger a las plantas de la acción desecadora del sol y el viento.
- ✓ Acomodar las plantas de tal manera que no se maltraten para evitar que por esta causa puedan llegar a morir.
- ✓ No colocar ninguna planta encima de otra.
- ✓ Colocar una lona protectora para evitar la desecación de las plantas por efecto del viento.

Preparación del sitio

Limpieza y deshierbe. Para tener un mejor desplazamiento dentro del área donde se realizará la reubicación, previamente si es necesario realice la limpia de hierba de temporal y enriquezca la superficie a reforestar con suelo orgánico.

Apertura de la cepa. Existen varias formas de realizar la preparación de terreno donde se van a reubicar las plantas, la que se recomienda utilizar en el presente proyecto, dadas las características del terreno propuesto (baja pendiente) es la de cepa común, la cual se realiza de la siguiente manera:

- ✓ Se abre una cepa (agujero en la tierra) en forma de cubo.
- ✓ Las medidas recomendables de cada una de la cepa son, 40 cm de largo por 40 cm de ancho por 40 cm de profundidad. O de conformidad con el volumen radicular de las plantas.

El objetivo de abrir la cepa de estas dimensiones es aflojar la tierra para que el desarrollo de las raíces de las plantas sea mejor. De esta forma, el agua y el aire que hay dentro del suelo circularán adecuadamente, además se podrán retirar las piedras que puedan obstruir el crecimiento de las plantas. De igual manera estas dimensiones estarán en función de cada una de las plantas a reubicar.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio Número SEMARNAT.02.02.0013/16

Distribución de plantas. Para este caso no se necesita tener un trazo definido de plantación, ya que se deberán cubrir los espacios vacíos y buscar los sitios en donde el suelo tenga las características mínimas necesarias y similares al ecosistema del cual se removieron las plantas, para asegurar la sobrevivencia de las plantas reubicadas.

Espaciamiento. El espacio entre cepa y cepa estará en función de los espacios vacíos que existan en cada área donde se reubicarán cada una de las plantas rescatadas.

Reubicación

A continuación se describen los pasos necesarios para realizar la reubicación:

- ✓ En caso de que las raíces de la planta estén demasiado largas o con un crecimiento tal que dificulte su colocación en la cepa, será necesario realizar una poda de raíz utilizando para ello tijeras podadoras con buen filo, para realizar el trabajo en un solo corte y evitar así daños a la planta. De igual manera, en caso de ser necesario se puede realizar una poda aérea no mayor del 20% de la cobertura total de la planta.
- ✓ Se coloca la planta justo en el centro de la cepa que se abrió. Cuando las plantas sean muy grandes, se pueden utilizar sogas y costales para un mejor manejo.
- ✓ Se agregará primero la tierra superficial y posteriormente la tierra profunda, esto con la finalidad de que la tierra superficial que normalmente es más rica en nutrientes quede cerca de las raíces y ayude al mejor crecimiento de la planta.
- ✓ Verificar que la planta no esté demasiado hundida, esto puede ocasionar que la humedad y los microorganismos pudran su tallo, por el contrario, si sus raíces sobresalen demasiado se puede secar.
- ✓ Compactar un poco apisonando con el pie alrededor de la planta.
- ✓ Como medida para fomentar la retención de agua cerca de la planta se puede hacer un borde alrededor del árbol o colocar alrededor del tallo una capa de paja, ramitas u hojas secas para conservar por más tiempo la humedad.

Acciones a Realizar para el Mantenimiento y Supervivencia.

Labores culturales.

Germinación

Para el caso de las plantas producidas por medio de semilla, previo al inicio de la producción de la misma, se realizarán pruebas de germinación para conocer el porcentaje de germinación y con esto obtener un mayor éxito en la producción.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio Número SEMARNAT.02.02.0013/16

Riegos.

A las plantas producidas por medio de semilla y las leñosas rescatadas, se aplicarán riegos cada tercer día para mantener la humedad necesaria para el buen desarrollo de las mismas; para el caso de las plantas de tallo carnoso se les aplicarán riegos cada semana, debido a que éstas no necesitan de mucha humedad para su buen desarrollo.

Control de plagas y enfermedades.

Se realizarán muestreos cada semana de la planta que se tenga en vivero para detectar cualquier brote de plaga o enfermedad, y en caso de que se llegara a tener un brote, será atacada inmediatamente para evitar su propagación, el producto, cantidad y la forma de aplicación del mismo estará en función de la plaga o enfermedad de que se trate.

Deshierbes

Se contará con personal permanente en el vivero, el cual estará encargado de realizar el deshierbe alrededor de las plantas restablecidas que así lo requieran con la finalidad de que dicha maleza no compita con los nutrientes contenidos en los contenedores de las plantas.

V. Cronograma de actividades del programa de rescate

Los trabajos relacionados con las actividades de desmonte y cambio de uso de suelo en terrenos forestales, y el desplante de las obras del proyecto, conlleva el cronograma siguiente:

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACION DE ESPECIES PROYECTO HOTEL GRAND VELAS LOS CABOS																													
Actividad	DIAS (30)																												
Reconocimiento e identificación de especies	■	■	■																										
Rescate y reubicación área de escurrimiento			■	■	■	■	■	■	■	■	■																		
Rescate y reubicación temporal especies áreas verdes							■	■	■	■	■																		
Desmonte vegetación																■	■	■											
Contratación retiro de residuos para su triturado y disposición final																													
Supervisión y recolecta de información para reporte																													
Riego y mantenimiento																													
Elaboración informe																													

13



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio Número SEMARNAT.02.02.0013/16

Dentro del cual, el cronograma de reforestación requerirá de un proceso de mantenimiento de 2 años, o hasta el restablecimiento de las plantas rescatadas y reubicadas, en los sitios a reforestar.

VI. EVALUACIÓN DEL RESCATE Y REUBICACIÓN

Indicadores de eficiencia del programa

Supervivencia en la superficie a reforestar

El principal indicador que mide el éxito durante la ejecución de un programa de reubicación y/o forestación es *la supervivencia* en la superficie a reforestar. Adicionalmente se evaluará la calidad de las plantas, considerando *su vigor* y la *adaptación*, en función del grado en que los ejemplares plantados sean adecuados al sitio. El sitio donde se establecerán las plantas, está indicado en la figura 1, al que se agregarán los otros sitios hasta sumar los 5,461.16 metros cuadrados, propuestos por el promovente en el estudio técnico.

Evaluaciones. Se deberá registrar periódicamente el número de plantas vivas y muertas, en la superficie a reforestar, así como las causas de muerte.

Porcentaje de supervivencia en la superficie a reforestar: La evaluación de la supervivencia de las plantas en la superficie a reforestar se determinará mediante el porcentaje del número de plantas vivas consideradas para reforestar entre el número de plantas totales (vivas y muertas):

$$\text{Porcentaje de supervivencia en la superficie a reforestar} = \frac{\text{plantas vivas}}{\text{plantas vivas} + \text{plantas muertas}} \times 100$$

El porcentaje de sobrevivencia al ejecutar las acciones de rescate, mantenimiento y reubicación debe ser del 80% e incluso mayor, lo que permitirá asegurar que la reubicación se ha establecido con éxito, en caso de detectar un porcentaje menor requerirá de la aplicación de medidas de corrección y remplazo de las plantas afectadas.

Sanidad

Otro indicador que se utilizará para medir la *eficiencia* de los resultados del programa es: *la sanidad de las plantas restablecidas en la superficie a reforestar*. Este se expresará en porcentaje y se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje de sanidad} = \frac{\text{plantas sanas por especie}}{\text{plantas sanas por especie} + \text{plantas enfermas por especie}} \times 100.$$

Planes de corrección cuando exista desviación de resultados

La desviación más importante que puede existir en un programa de rescate y reubicación es que las plantas mueran, como ya se mencionó, después de los primeros tres meses los únicos factores que pueden ocasionar esta situación son: plagas, enfermedades, eventos extremos (incendios) o falta de agua. Considerando que el desmonte del proyecto se ejecutará de manera paulatina, las mismas áreas que se desmontarán, funcionarán como zonas de recolección de semillas. Por consiguiente, la medida de corrección sería la siguiente:

1. Recolección del germoplasma (semillas) necesario para la reproducción de las plantas que hayan sido afectadas por el suceso extraordinario.
2. Colecta de varetas y/o esquejes de las especies que sean que hayan sido afectadas de las áreas de conservación del predio donde se desarrolla el proyecto, mantenimiento y posteriormente reubicación en las áreas de reforestación o restauración para corregir el daño.

VII. INFORME DE AVANCES Y RESULTADOS

Presentación de informes

La presentación de resultados se hará mediante informes técnicos semestrales con copia a la PROFEPA en B.C.S., con base en los indicadores o controles relativos al cuidado y mantenimiento de las condiciones para el seguimiento de las plantas hasta su restablecimiento y el logro del al menos el 80% de supervivencia.

Después de iniciada la etapa de reforestación, **los informes deberán incluir el número de individuos rescatados por especie, las tallas promedio para cada especie, el estado fitosanitario de las especies rescatadas y reubicadas, así como la evidencia fotográfica que documente los trabajos realizados y los ejemplares en crecimiento.**

La información que considerarán dichos informes será, al menos, la que a continuación se presenta:

- Fecha de informe y periodo comprendido
- Nombre del responsable de reporte
- Nombre del responsable del programa
- Actividades programadas y porcentaje de ejecución a la fecha del reporte
- Actividades no programadas, justificación y análisis de resultados obtenidos
- Desviaciones detectadas, planes y actividades de corrección

El reporte final incluirá una estadística de los resultados semestrales, la interpretación y un análisis comparativo del estado inicial del programa y del resultado final, estableciendo de forma clara los valores en extensión, densidad y calidad de las plantas rescatadas.

EL DELEGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

JCCO/HPCM/MBZO/slt