

SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



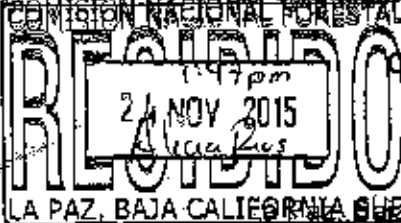
- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DS-0059/07/15 - Cambio de uso de suelo en terrenos forestales (SEMARNAT-02-001).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener el siguiente dato personal: firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 26).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**
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.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

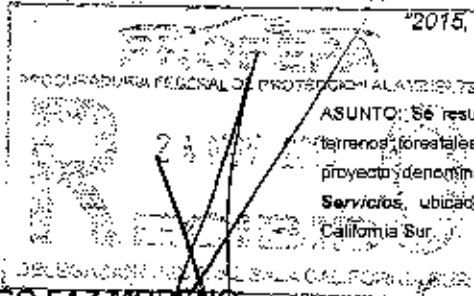


OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0058/07/15

California Sur, a 18 de noviembre de 2015

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



C. JOSÉ FRANCISCO FAZ MORENO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA DECORACIÓN CON
CLASE, S.A. DE C.V.
CALLE REPÚBLICA DE COLOMBIA S/N COL. SAN FRANCISCO, 78435
SOLEDAD DE GRACIANO SANCHEZ, SAN LUIS POTOSÍ
TELÉFONO: 615 15 2 14 70

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. José Francisco Faz Moreno, en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 1,629 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mulege en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

I. Que mediante ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 17 de Julio de 2015, recibido en esta Delegación Federal 23 de Julio de 2015, C. José Francisco Faz Moreno, en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 1,629 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Mulege en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, (SEMARNAT-02-001).
- Estudio técnico Justificativo.
- Constancia del pago de derechos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por la recepción, evaluación y dictamen del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- El representante legal se identifica con copia simple de la identificación oficial con fotografía número 0983098677773, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- La personalidad del que ostenta el solicitante, acredita en términos del artículo 15 tercer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presentando copia certificada del instrumento público 50,377, Libro 1,194 de fecha 09 de septiembre de 2014, expedido por la Licenciada Karla Minerva Verastegui Lozano, Notaria Pública adscrita número 23 del Primer Distrito Judicial, en el Municipio de Soledad Graciano Sánchez, en el Estado de San Luis Potosí, mediante el cual se hace constar el Poder general amplísimo para pleitos y cobranzas,





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

administración de bienes y especial que otorga al Licenciado Felipe Martín Alba Errán, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil Decoración con Clase, S.A. de C.V. en favor del Señor José Gerardo Faz Moreno, promovente del presente proyecto ante esta Autoridad Administrativa, certificado debidamente por la Licenciada Karla Estrella Espinoza Barraza, Notario Público número 20 en la Entidad, en su carácter de Notaria Adscrita.

- La constitución de la Sociedad Mercantil Decoración con Clase, S.A. de C.V., se protocoliza mediante copia debidamente certificada por la Licenciada Karla Estrella Espinoza Barraza, Notario Público número 20 en la Entidad, en su carácter de Notaria Adscrita, mediante instrumento público número 80,463, establecido en el Libro 2,890.

- La propiedad del predio en donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se acredita con copias certificadas expedidas por el Registro Agrario Nacional, correspondientes a los siguientes expedientes: 1) Título Comunal del Ejido San Lucas, emitido mediante Resolución Presidencial de fecha 24 de marzo de 1937, que ampara una totalidad de 1476.00 hectáreas; 2) Publicación de la Resolución Presidencial sobre la dotación de tierras realizada al Ejido San Lucas, en el Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur, por un total de 1476.00 hectáreas, publicado en fecha 24 de marzo de 1938, y 3) Publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 06 de agosto de 199, en el que se hace constar el Decreto de expropiación por causa de utilidad pública de una superficie de terreno de agostadero de uso colectivo del Ejido San Lucas, Municipio de Mulegé, en Baja California Sur, por una superficie de 17.0813363 hectáreas. Copias debidamente certificadas de por la Notario Pública Adscrita número 20 en la Entidad, Licenciada Karla Estrella Espinoza Barraza: 1) Escritura Pública número 3,606, volumen 71, de fecha 15 de febrero de 2011, expedida por el Notario Público Suplente número 20, Licenciado Laurence Arballo Quiñonez, en donde consta el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre los CC. Antonia González Vargas y Jesús Eustaquio López Villavicencio, como la parte vendedora, así como el C. Eduardo Aguilar Valenzuela, como la parte compradora, teniendo como objeto la compraventa, los siguientes inmuebles: a) Parcela 1 Z1 P1/1, ubicada en el Ejido San Lucas, Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur, contando con una superficie total de 220.876617 hectáreas, y b) Parcela 213 ZZ1 P1/1, ubicada en el Ejido San Lucas, Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur, contando con una superficie total de 37.373443 hectáreas; 2) Escritura Pública número 5,912, volumen 123, de fecha 30 de septiembre de 2014, expedida por el Notario Público número 20 de la Entidad, Licenciado Guillermo Santillán Meza, en la cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la Fracción "A" de la Parcela 213 Z1 P1/1 dentro del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, con una superficie de 23,700.17 metros cuadrados; 3) primera Convocatoria a Asamblea del Ejido San Lucas, a celebrarse el 05 de julio de 2015, expedida el 25 de julio de 2015, y 4) Acta de Asamblea del Ejido San Lucas, celebrada el 05 de julio de 2015, señalando en el punto quinto, la solicitud realizada por el Representante de la Empresa promovente, para someter la parcela 214, en una superficie de 0.3395 hectáreas, a las gestiones y trámites necesarios para cambio de uso de suelo, aprobado por unanimidad de 38 votos.

- II. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0674/15 de fecha 02 de Septiembre de 2015 recibido el 03 de Septiembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, con ubicación en el o los municipio(s) Mulegé en el estado de Baja California Sur.
- III. Que mediante oficio SDEMARN/SSMARN/DFE/008/15 de fecha 25 de Septiembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 28 de Septiembre de 2015, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mulege 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.

IV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0719/15 de fecha 28 de Septiembre de 2015 esta Delegación Federal notificó a C. José Francisco Faz Moreno en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. 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 **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Mulege 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.
- Que el área donde se lleva a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal.
- 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.
- 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 aplicables para el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el estudio técnico justificativo.
- Si el área donde se llevará a cabo el proyecto existen tierras frágiles.
- Confirmar si la información presentada en el estudio técnico justificativo, corresponde en campo con la de los sitios de muestreo (1), levantados para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como los sitios de muestreo (1), localizados en el ecosistema en la Subcuenca y/o Microcuenca, verificando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el estudio técnico justificativo.

V. 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 28 de Septiembre de 2015 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- Se observó que ya existe inicio de obras relacionadas con el área del proyecto, consiste en la construcción de viviendas, antecedentes que se mencionan en el Estudio técnico justificativo, las obras se encuentran suspendidas por la PROFEPA y en proceso de regularización.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

- En el área donde se pretende establecer el proyecto, no se observan indicadores de afectaciones a consecuencias de incendios forestales.
- Las coordenadas UTM indicadas en el Estudio Técnico Justificativo corresponden a las cotejadas en campo durante la visita técnica.
- La superficie y la vegetación del área del proyecto si corresponden a lo manifestado en el Estudio Técnico justificativo.
- Se observa baja densidad de vegetación secundaria en proceso de recuperación o en buen estado de conservación.
- Se observaron pocas especies de flora silvestre que puedan generar materias primas forestales.
- Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas.
- Se considera que los servicios ambientales que se verán afectados por la implementación del proyecto son los indicados en el Estudio Técnico Justificativo.
- En el área en donde se pretende implementar el proyecto, no se observaron áreas consideradas como frágiles.
- La información presentada en el estudio técnico justificativo y lo observado en campo del sitio de muestreo levantado dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo y el sitio de muestreo levantado en el área de influencia dentro de la Subcuenca y/o Microcuenca, si corresponden a los datos asentados en el estudio.

- VI. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0758/15 de fecha 07 de Octubre de 2015, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XV, 12 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a C. José Francisco Faz Moreno en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. 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 \$73,387.71 (setenta y tres mil trescientos ochenta y siete pesos 71/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.2409 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
- VII. Que mediante ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 26 de Octubre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 26 de Octubre de 2015, C. José Francisco Faz Moreno en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$73,387.71 (setenta y tres mil trescientos ochenta y siete pesos 71/100M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.2409 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

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 ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 17 de Julio de 2015, el cual fue signado por C. José Francisco Faz Moreno, en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. 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 de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 1.629 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Mulege 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:

1.- Nombre, denominación o razón social y domicilio del solicitante;





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

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 RLGDPS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por C. José Francisco Faz Moreno, en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., así como por en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDPS, 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:

- El representante legal se identifica con copia simple de la identificación oficial con fotografía número 0983098877773, expedida por el Instituto Federal Electoral.

- La personalidad del que ostenta el solicitante, acredita en términos del artículo 15 tercer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presentando copia certificada del instrumento público 50,377, Libro 1,194 de fecha 09 de septiembre de 2014, expedido por la Licenciada Karla Minerva Verastegui Lozano, Notaria Pública adscrita número 23 del Primer Distrito Judicial, en el Municipio de Soledad Graciano Sánchez, en el Estado de San Luis Potosí, mediante el cual se hace constar el Poder general amplísimo para pleitos y cobranzas, administración de bienes y especial que otorga el Licenciado Felipe Martín Alba Errán, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil Decoración con Clase, S.A. de C.V. en favor del Señor José Gerardo Faz Moreno, promovente del presenta proyecto ante esta Autoridad Administrativa, certificado debidamente por la Licenciada Karla Estrella Espinoza



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

Barraza, Notario Público número 20 en la Entidad, en su carácter de Notaria Adscrita.

- La constitución de la Sociedad Mercantil Decoración con Clase, S.A. de C.V., se protocoliza mediante copia debidamente certificada por la Licenciada Karla Estrella Espinoza Barraza, Notario Público número 20 en la Entidad, en su carácter de Notaria Adscrita, mediante instrumento público número 80,463, establecido en el Libro 2,890.

- La propiedad del predio en donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se acredita con copias certificadas expedidas por el Registro Agrario Nacional, correspondientes a los siguientes expedientes: 1) Título Comunal del Ejido San Lucas, emitido mediante Resolución Presidencial de fecha 24 de marzo de 1937, que ampara una totalidad de 1476.00 hectáreas; 2) Publicación de la Resolución Presidencial sobre la dotación de tierras realizada al Ejido San Lucas, en el Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur, por un total de 1476.00 hectáreas, publicado en fecha 24 de marzo de 1938, y 3) Publicación en el Diario Oficial de la Federación de fecha 06 de agosto de 199, en el que se hace constar el Decreto de expropiación por causa de utilidad pública de una superficie de terreno de agostadero de uso colectivo del Ejido San Lucas, Municipio de Mulegé, en Baja California Sur, por una superficie de 17.0813363 hectáreas. Copias debidamente certificadas de por la Notario Pública Adscrita número 20 en la Entidad, Licenciada Karla Estrella Espinoza Barraza: 1) Escritura Pública número 3,606, volumen 71, de fecha 15 de febrero de 2011, expedida por el Notario Público Suplente número 20, Licenciado Laurence Arballo Quiñonez, en donde consta el Contrato de Compraventa con Reserva de Dominio celebrado entre los CC. Antonia González Vargas y Jesús Eustaquio López Villavicencio, como la parte vendedora, así como el C. Eduardo Aguilar Valenzuela, como la parte compradora, teniendo como objeto la compraventa, los siguientes inmuebles: a) Parcela 1 Z1 P1/1, ubicada en el Ejido San Lucas, Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur, contando con una superficie total de 220.876617 hectáreas, y b) Parcela 213 ZZ1 P1/1, ubicada en el Ejido San Lucas, Municipio de Mulegé, en el Estado de Baja California Sur, contando con una superficie total de 37.373443 hectáreas; 2) Escritura Pública número 5,912, volumen 123, de fecha 30 de septiembre de 2014, expedida por el Notario Público número 20 de la Entidad, Licenciado Guillermo Santillán Meza, en la cual se hace constar la protocolización de la compraventa de la Fracción "A" de la Parcela 213 Z1 P1/1 dentro del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, con una superficie de 23,700.17 metros cuadrados; 3) primera Convocatoria a Asamblea del Ejido San Lucas, a celebrarse el 05 de julio de 2015, expedida el 25 de julio de 2015, y 4) Acta de Asamblea del Ejido San Lucas, celebrada el 05 de julio de 2015, señalando en el punto quinto, la solicitud realizada por el Representante de la Empresa promotora, para someter la parcela 214, en una superficie de 0.3395 hectáreas, a las gestiones y trámites necesarios para cambio de uso de suelo, aprobado por unanimidad de 38 votos.

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

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 mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante ESCRITO SIN NÚMERO, de fecha 17 de Julio de 2015.

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

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

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:

- La superficie total del predio donde se pretende ejecutar el proyecto es de 1.706 hectáreas; el desarrollo del proyecto (Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios) se pretende sea en la totalidad; de las cuales 0.709 ha que en su momento contaron con cobertura forestal y que actualmente se encuentran sin vegetación y que PROFEPA solicitó su regularización, 0.920 ha que cuentan con vegetación forestal, que sumadas nos dan un total de 1.629 ha las cuales se solicita la autorización para cambio de uso de suelo y las 0.787 ha restantes ya cuentan con un uso diferente al forestal.

- El proyecto se pretende ubicar al sur del poblado de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur; donde actualmente existen pocos conjuntos habitacionales que ofrezcan vivienda a dicha población; por lo cual el promovente propone la construcción de un conjunto habitacional de alta densidad que permitirá atender la demanda actual y futura de vivienda digna en dicha población.

- El objetivo principal es obtener la autorización de Cambio de Uso de suelo de un terreno forestal para destinarlo a un conjunto habitacional de alta densidad, enclavado al sur de Santa Rosalía, se contempla la urbanización del predio y la construcción del proyecto en una sola fase.

- El proyecto que da pie a la elaboración del presente Estudio Técnico Justificativo, se trata de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

la primera etapa y servicios de un fraccionamiento habitacional de alta densidad; la descripción de las diversas áreas del proyecto se presentan a continuación:

Superficie bajo regularización (Primera etapa): Lotes para vivienda (0.414 hectáreas), Vialidades y banquetas (0.218 hectáreas) y Área verdes (0.077 hectáreas).

Superficie para Cambio de Uso de Suelo (Servicios): Planta de tratamiento de aguas residuales (0.166 hectáreas), Red de alcantarillado sanitario y agua potable (0.831 hectáreas).

Flora

- De acuerdo a la carta de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI (2005), con el desarrollo del proyecto se pretende afectar solamente 1 tipo de vegetación forestal (Matorral Sarcocrasicaule con una sucesión secundaria), con clima BW(h')hw(x') es un clima seco que se caracteriza porque la evaporación excede a la precipitación y se presenta una temperatura media anual mayor a 22°C y con una temperatura del mes más frío mayor a 18°C.

- El sitio donde se pretende desarrollar el proyecto está conformado por un sistema de matorral xerófilo comunidad Sarcocrasicaule y vegetación secundaria de esta misma asociación a 7 km al Sur de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, lo que representa el 100% de la superficie total del predio.

Con la finalidad de demostrar que la remoción de la vegetación forestal en la superficie solicitada de 1,629 hectáreas no compromete o no pone en riesgo la diversidad florística del ecosistema que se verá afectado, se realizó un muestreo florístico en una superficie de 5,000 m², los sitios de muestreo utilizados fueron de forma circular de 17.84 m de radio para obtener una superficie muestreada de 1,000 m², en total se muestrearon 5 sitios (5,000 m²), lo que representa un 30.69% de intensidad de muestreo, la información obtenida en estos sitios fue analizada para determinar la afectación de la misma para el tipo de vegetación presente en el área del proyecto.

- Para el tipo de vegetación Matorral Sarcocrasicaule, la riqueza y la abundancia, se encuentra representada por tres estratos (Superior, Medio y Bajo).

- La riqueza de especies identificada en la asociación Matorral Sarcocrasicaule que se distribuye en la **Microcuenca**.

Derivado de la estimación de los tres estratos encontrados en el área de CUSTF, se estimó un índice de Shannon para cada uno de los estratos tanto a nivel microcuenca como a nivel predio, mismo que se resume la siguiente información.

- Análisis comparativo de los índices de diversidad florística entre estratos de la **Microcuenca**, indica que la Riqueza para el estrato superior de 4 familias con 5 especies, con un índice de Shannon (H') de (1.11), para el estrato medio de 6 familias con 7 especies, con un índice de Shannon de (0.93), y el estrato bajo 4 familias con 9 especies, con un índice de Shannon de (1.42), lo que da un total de 14 familias, distribuidas en 21 especies.

- En lo que respecta al área sujeta al **cambio de uso de suelo en terrenos forestales**, la Riqueza se compone en el estrato superior por 3 familias con 5 especies, con un índice de Shannon (H') de (1.07), el estrato medio lo representan 2 familias con el mismo número de especies, con un índice de Shannon (H') de (0.68) y al estrato bajo corresponden 5 familias y 6 especies, con un índice de Shannon (H') de (1.12), lo que da un total de 13 familias, distribuidas en 10 especies.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

- En lo referente a especies sujetas a alguna categoría de protección con respecto a la NOM-059-SEMARNAT-2010, a nivel Microcuenca y en las superficies solicitadas para CUSTF, solamente se identificó una especie Olneya tesota, la cual se encuentra en la categoría de Protección especial, no endémica y se observó en el estrato superior.

En base a los resultados obtenidos, se puede concluir que con la ejecución del proyecto no se compromete la biodiversidad presente en la asociación de vegetación presente tanto en el predio como en la Microcuenca, se observa que existe poca variación entre los estratos del predio y área de influencia, además de que existe una mayor representación de especies en la Microcuenca que el área solicitada para el CUSTF.

Medidas de prevención y mitigación al recurso flora

- Ejecutar el programa de rescate y reubicación de especies nativas, para ser utilizadas en actividades de reforestación. Se destaca que de las especies a remover solo se reportó una sola especie catalogada como Protegida no endémica de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010, no obstante; para no afectar la diversidad, el promovente realizará su rescate y reubicación en la totalidad de los individuos presentes, además de otras especies de importancia biológica y ecológica, como son: Palo adán (*Fouquieria diguetii*), Cardón (*Pachycereus pringlei*), Matorra (*Jatropha cuneata*), Torote colorado (*Bursera microphylla*), Garambullo (*Lophocereus Schottii*), Palo verde (*Cercidium floridum*), Uña de gato (*Olneya tesota*) y Cholla pelona (*Opuntia cholla*), Pitahaya dulce (*Stenocereus thurberi*), Palo blanco (*Lysiloma candida*).

- Quedará prohibida la quema de material vegetal residual, así como el uso de herbicidas o productos químicos como métodos de eliminación de cobertura vegetal de las superficies solicitadas para CUSTF.

- Se evitará el derribo forestal en áreas que no cuenten con la autorización en materia de CUSTF.

- Respecto al derribo de los árboles se realizará previa delimitación de las áreas a desmontar y utilizando técnicas de derribo direccional, para evitar posibles riesgos de afectación de vegetación adyacente.

Medidas de prevención y mitigación al recurso fauna

- Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.

- Se establecerá un reglamento interno de trabajo donde se indicarán los límites máximos permisibles de velocidad para los vehículos que se encuentren en tránsito dentro del proyecto, colocando letreros alusivos.

- Se programarán pláticas con los grupos de trabajo encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre para protección de la fauna silvestre y del mismo trabajador.

- Se ejecutará un programa de fomento al desplazamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, antes y durante la ejecución de los trabajos de CUSTF.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

- Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de construcción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.
- Con las actividades de reforestación de las áreas en donde no se construya en el proyecto, utilizando las especies nativas producto del rescate, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.
- Se deberá realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.
- * Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado y en la visita de campo, se consideró que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo es Matorral Sarcocrasicaule, en buen estado de conservación, con especies endémicas y de interés ecológico.

Flora

Estrato superior: A nivel microcuencia se presenta una riqueza de 5 especies, en la superficie solicitada la riqueza es igual con 5 especies.

Estrato medio: A nivel microcuencia se presenta una riqueza de 7 especies, en la superficie solicitada la riqueza es menor con 2 especies.

Estrato bajo: A nivel microcuencia se presenta una riqueza de 9 especies, en la superficie solicitada la riqueza es menor con 6 especies.

* En relación a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, la especie que se observó tanto en la Microcuencia como en la superficie solicitada para CUSTF fue *Oleña tesota*, sujeta a Protección especial, no endémica.

* Derivado de lo anterior, se puede resumir que durante la ejecución del CUSTF, por las características propias del ecosistema del área, y fortalecido con las medidas de mitigación propuestas en el ETJ se permitirá asegurar que en ningún momento se ponga en riesgo la biodiversidad del área, los ecosistemas y/o las formas de vida.

Fauna

Para conocer el grado de afectación que el desarrollo del proyecto ocasionará al recurso fauna el promovente realizó el levantamiento de datos faunísticos, incluyendo el área sujeta a CUSTF como en la Microcuencia, encontrando que para todos los grupos faunísticos la riqueza es mucho mayor en la Microcuencia.

- En términos de riqueza, en el grupo de los vertebrados se identificaron un total de 21 especies; 13 para el grupo de las aves que representa el 61.90% del total, 5 especies para el grupo de reptiles que representa el 23.81% del total y finalmente el grupo de los mamíferos con 3 especies que representa el 14.29% del total.

- Desde el punto de vista, Índice de diversidad de Shannon (H), de igual forma el grupo de las aves es la que presenta un H mayor ($H=2.41$). De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área se considera de diversidad baja, en tanto que los valores entre 1.6 y 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores iguales o





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

superiores a 3.1 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon/Wiener (H), para el caso del grupo de las aves esta diversidad se puede considerar como media ($H=2.41$), mientras que para los grupos de reptiles y mamíferos, la diversidad se puede considerar como baja ($H=1.44$ y 0.70), respectivamente.

- En lo referente a especies en norma, de las 21 especies identificadas, ninguna se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

A nivel área del proyecto o superficie sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

- En términos de riqueza, en el grupo de los vertebrados se identificaron un total de 13 especies; 8 para el grupo de las aves que representa el 61.54% del total, 3 especies para el grupo de reptiles que representa el 23.08% del total y finalmente el grupo de los mamíferos con 2 especies que representa el 15.38% del total.

- Desde el punto de vista, índice de diversidad de Shannon (H), de igual forma el grupo de las aves es la que presenta un H mayor ($H=1.94$). De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área se considera de diversidad baja, en tanto que los valores entre 1.6 y 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores iguales o superiores a 3.1 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon/Wiener (H), para el caso del grupo de las aves esta diversidad se puede considerar como media ($H=1.94$), mientras que para los grupos de reptiles y mamíferos, la diversidad se puede considerar como baja ($H=0.96$ y 0.61), respectivamente.

- En lo referente a especies en norma, de las 13 especies identificadas, ninguna se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, dentro de los programas de rescate, colecta y translocación de fauna silvestre se le dará prioridad y especial atención al grupo de reptiles debido a su lento desplazamiento.

- Los vertebrados dentro de la superficie necesaria para el desarrollo del proyecto mantienen una diversidad media para el grupo de las aves y una diversidad baja para los grupos de los reptiles y mamíferos. De acuerdo a la prospección de campo, el grupo de las aves es el que ostentó una mayor riqueza, abundancia y además del valor más alto de diversidad conforme al índice empleado.

- Con relación a las especies protegidas por la legislación nacional, ninguna de estas se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. Sin embargo, dentro de los programas de rescate, colecta y translocación de fauna silvestre se le dará prioridad y especial atención al grupo de reptiles debido a su lento desplazamiento.

* Con todo lo anterior, queda demostrado que las especies faunísticas registradas en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales son de amplia distribución en el predio y microcuenca, por lo que la remoción de la vegetación forestal en dicha superficie, no compromete la sobrevivencia de ninguna de las especies de fauna silvestre registradas. Así mismo, el promovente ha planteado un conjunto de medidas de mitigación que se implementarán para prevenir y mitigar los impactos ambientales que pudieran generarse por las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Además del ahuyentamiento durante las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el rescate y reubicación de especies poniendo más énfasis en las especies de lento desplazamiento.

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/16

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:

- De acuerdo a la carta edafológica (INEGI, 2006), en la superficie solicitada para CUSTF se puede identificar un tipo de suelo: Regosol eutricto; son suelos con un manto de material suelto, sobrepuesto a la capa dura de la tierra, principalmente compuesto por gravas, dicha información fue verificada en campo.

- Para determinar la pérdida de suelo por erosión del área donde se localizan el polígono sujeto a CUSTF se utilizó la metodología basada en la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Revisada (RUSLE), formulación: $E = R * K * L * S * C * P$

- De acuerdo a las estimaciones realizadas se encontró que la erosión actual en la superficie de 1.629 hectáreas de Matorral Sarcocrasicaule solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de 3.44 toneladas por año, de acuerdo al tipo de suelo encontrado en la superficie en mención.

- Asimismo, se estimó la erosión que se presentaría si la superficie solicitada quedara expuesta totalmente a los agentes erosivos, para lo cual se obtuvo que la erosión alcanzaría la cantidad de 9.17 toneladas por año.

Medidas de prevención y mitigación para el recurso suelo

- Con la finalidad de mitigar la erosión que podría presentarse en caso de que se expusiera la superficie de CUSTF a los agentes erosivos (9.17 ton/año) se han planteado las siguientes medidas de prevención y mitigación:

Medidas de prevención para el recurso suelo

Para minimizar los impactos productos de las actividades de preparación y construcción del sitio, que involucren movimiento de tierra y excavaciones, durante el desmonte, despalle y nivelación, construcción, y limpieza del área, etc. se consideran la aplicación de las siguientes medidas:

- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.

- En la medida de lo posible programar las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.

- Ejecutar el desarrollo del proyecto de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.

ppa - Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades del proyecto.

- Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.
- No se permitirán actividades de mantenimiento de maquinaria pesada ni de vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.

Medida de mitigación sobre el suelo

- Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para detener la erosión, específicamente las áreas verdes del proyecto.
 - Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalle, para evitar la erosión eólica.
 - Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat, especialmente en las áreas verdes, para que sirva de sustrato a las plantas que se reubicarán.
 - Recolectar los materiales de construcción de las áreas aledañas a la misma y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.
 - Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente (áreas verdes).
 - El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.
 - Se colocarán tambos de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se deberá privilegiar la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.
 - Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
 - Se deberá contratar a una empresa autorizada para el manejo y disposición de residuos peligrosos durante la etapa de construcción.
 - Se retirarán todas las máquinas y equipo de trabajo al final de la construcción de las áreas.
 - Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.
- * En el artículo 2 fracción XV del RLGDFS se especifica que la erosión es el proceso de desprendimiento y arrastre de las partículas del suelo; al respecto se ha considerado que el área solicitada para cambio de uso de suelo presentan susceptibilidad baja a la erosión (Regosoles), dependiendo de las condiciones físicas y ambientales; sin embargo, para ello el promovente ha propuesto la conservación de aquellas áreas en donde no habrá construcción, dentro del polígono solicitado para CUSTF, donde no se colocará ninguna carpeta impermeable.
- * Asimismo, esta autoridad administrativa ha considerado que, de acuerdo con la información presentada por el promovente y el informe de la visita técnica, las superficies solicitadas no





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

tiene tierras frágiles; por otra parte, el promovente realizó la estimación de la erosión que se presenta en las 1.629 hectáreas donde se realizará el CUSTF, considerando las características propias del terreno, en las condiciones actuales, es decir con vegetación forestal, estimando una pérdida de 3.44 ton/año, el cual se considera un valor muy bajo; y la estimación de la erosión que se presentaría una vez realizadas las actividades del CUSTF obteniendo un estimado de 9.17 ton/año de suelo, incrementándose la erosión de suelo en 5.73 ton/año. Con las actividades de rescate de flora del proyecto, se propiciará la recuperación del suelo, el cual sería mayor al suelo que se perdería con el cambio de uso de suelo.

* Con lo antes expuesto se comprueba que las medidas de prevención y mitigación propuestas tienen la capacidad de captar o retener la erosión que pudiera presentarse, además de que las medidas preventivas y de mitigación propuestas por el promovente, como son: programar las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica, ejecutar el desarrollo del proyecto de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica, inducir vegetación en las áreas que no se construyan, ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre entre otros; acciones que coadyuvarán a prevenir y mitigar la erosión del suelo. Además, una vez realizado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales la erosión disminuye a una tasa cero en la superficie solicitada para CUSTF ya que esta estará completamente compactada y recubierta con concreto la cual protegerá al suelo y este no estará expuesto a los agentes erosivos.

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:

- De acuerdo a INEGI (1995), el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 5 (RH-5) denominada Baja California Centro-Este, esta región ocupa la porción noreste del estado y abarca desde el paralelo 28 grados, hasta el poblado de Mulegé. En el poniente, la limita la Región Hidrológica No. 2 "Baja California Centro-Oeste" (Vizcalfo). Comparada con las otras tres regiones, ésta es la que ocupa la menor superficie 4,927.72 kilómetros cuadrados y también se extiende en territorio del estado de Baja California.

- La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio es la Cuenca denominada Arroyo La Trinidad - Arroyo Mulegé. En ella se encuentran las poblaciones de Mulegé, Santa Rosalía, San Bruno, San José, Magdalena y El Gato. Abarca una superficie de 4,692.68 km².

- El proyecto queda enmarcado en una microcuenca que se distribuye en una superficie total de 1,033.46 hectáreas a nivel Microcuenca, el predio donde se pretende llevar a cabo el CUSTF se ubica en la parte centro-oeste de la misma. La delimitación final obedece a un criterio de continuidad de los flujos hidrológicos superficiales.

- A nivel Microcuenca se reporta la presencia de una pequeña red de escurrimientos de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

segundo orden donde el escurrimiento principal es denominado Arroyo La Lagunita, dicha red de escurrimientos drena en dirección Noroeste a sureste para desembocar en el Golfo de California. Si bien es cierto que uno de estos escurrimientos pasa por la superficie solicitada para CUSTF, éste en ningún momento se verá afectado con el desarrollo del proyecto.

De las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales:

- La ejecución de un programa de rescate, colecta y reubicación de especies nativas permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas que no se construya el proyecto.
- El proyecto no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.

Con vista en la información proporcionada por el promovente y en la visita de técnica realizada por personal esta Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur el proyecto en el área requerida para CUSTF, no se encuentran escurrimientos superficiales principales.

Ahora bien, las superficies solicitadas para CUSTF se encuentran formando parte del acuífero 0336 "Santa Águeda"; de fecha 20 de diciembre del 2013 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos; siendo para el acuífero señalado de 0.00, teniendo lo anterior en consideración, para valor el servicio ambiental captura de agua se le dio el valor por m³ que le corresponde al acuífero señalado; al cual le corresponde la zona de disponibilidad 1 y el precio por m³ es de 18.6169 pesos.

- Con los datos anteriores se realizó la valoración Económica del Servicio Ambiental por captura de agua que se verá afectado por el Cambio de Uso de Suelo en la superficie forestal propuesta para CUSTF, la cual es de 1.629 hectáreas, realizando la siguiente multiplicación: Cantidad de agua capturada (79.07 m³/año) por cantidad de ha a desmontar por el precio por m³ de agua en función de la zona de disponibilidad, con lo que se tiene que, en este servicio ambiental se estarían perdiendo 1,472.11 pesos al año derivados del CUSTF en la superficie propuesta.

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:

Justificación social

Con excepción de los empleos directos e indirectos que se generarán con el desarrollo del proyecto en la totalidad de las etapas, la mayoría de las justificaciones sociales son cualitativas





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

y es difícil separar la justificación social de un proyecto de la justificación económica, de cualquier forma a continuación se presentan los principales beneficios sociales que se obtendrán con el proyecto:

- Las actividades agropecuarias en la zona se han hecho cada vez menos rentables debido a la falta de asistencia técnica y financiera, salinización del suelo y dificultades para la comercialización de productos, por lo que estas actividades se han venido abandonando paulatinamente.
- Desde el punto de vista socioeconómico, actualmente existe un importante incremento en la actividad minera en la región que a la vez conlleva a la necesidad de aumentar la infraestructura habitacional que a su vez fortalezca el desarrollo económico de la región, situación que considera el proyecto.
- El personal requerido para la realización de la obra será contratado principalmente en las localidades cercanas (Santa Rosalía), esto con la finalidad de favorecer el desarrollo de la economía local.
- Para el desarrollo del proyecto se necesitará de mano de obra calificada y no calificada. El tipo de contratación será temporal o permanente en algunos casos. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se requerirá de personal de diversos oficios y aptitudes.
- Todos los insumos que sean requeridos por el proyecto deberán ser adquiridos en casas de comerciales de la zona y en bancos de materiales autorizados.
- El CUSTF solicitado se justifica tomando en cuenta las características de tipo edafológico, climático y sobre todo, su ubicación estratégica, lo que permitirá abrir mayores posibilidades de empleos en las diversas fases del proyecto, impactando positivamente a las poblaciones cercanas, ya que de ella se reclutarán empleados para cubrir diversos perfiles laborales y profesionales.
- Con base en el análisis y tomando como punto de vista su costo ambiental contra beneficios, se puede deducir que la magnitud de los daños generados no rebasan a los beneficios esperados; es decir, son de mayor relevancia los beneficios a la sociedad que los perjuicios al ambiente, ya que estos serán menores. También hay que considerar que dichas afectaciones serán minimizadas y amortiguadas a través de las medidas de mitigación que se aplicarán en el periodo de ejecución del proyecto.

Justificación económica

- Actualmente el predio no presenta un uso económico actual, sin embargo, mediante la valoración económica de los recursos biológicos que presta la fracción de terreno se puede concluir que el valor económico del mismo es de \$350,591.42 pesos.
- En lo referente al valor económico del servicio ambiental captura de agua que presta la superficie solicitada para CUSTF, este se calculó de la siguiente manera: Cantidad de agua capturada por cantidad de hectáreas a desmontar por el precio por metro cúbico de agua en función de la zona de disponibilidad, con lo que se tiene que, en este servicio ambiental se estarían perdiendo \$1,472.11 pesos al año.
- Por otro lado el valor económico que se reflejaría por la disminución en la captura de carbono que se presenta en la superficie solicitada para CUSTF fue calculado en \$16,941.60 pesos al año aproximadamente.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

- Derivado de lo anterior, considerando el valor de los recursos biológicos forestales y el valor económico de aquellos servicios ambientales que prestan los predios, fue posible realizar un cálculo monetario, el valor total de la superficie solicitada para CUSTF se consideraría en \$369,005.13 pesos.

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

Con vista en la información proporcionada, como en los razonamientos formulados por el interesado, se aprecia que la superficie forestal solicitada para cambio de uso de suelo no cuenta con los elementos físico-biológicos que permitan rebasar la relación costo-beneficio (valor estimado de los recursos biológicos forestales \$369,005.13 a 50 años) comparado con el Valor Actual Neto del proyecto a los mismos años (\$34'058,708.00 M.N.); el valor de los recursos biológico forestales se estima considerando que conservara la misma calidad los ecosistemas, sin embargo, el área de CUSTF se encuentra sometida a condiciones de presión antropogénica, por lo que se prevé que el valor de los recursos biológicos se verían disminuidos a través del tiempo y el uso alternativo del predio ha de ser más productivo a largo plazo con la construcción del proyecto, beneficiando, no solo al dueño del predio, sino a personas que viven en los alrededores del mismo los cuales tendrán oportunidad de trabajar durante la construcción del proyecto y probablemente en la operación también.

- Finalmente, con la intención de asegurar que con el CUSTF propuesto son mayores los beneficios económicos y sociales, en resumen de los beneficios esperados por la ejecución del proyecto ascienden a \$34'058,708.00 pesos, que incluye (pago de salarios directos en 2 años en la construcción y 48 años para la operación del proyecto, pago de impuestos prediales, durante 50 años, cumplimiento de condicionantes en materia ambiental durante 2 años, adquisición de insumos, contratación de promotores inmobiliarios y depósito al fondo forestal mexicano por concepto de compensación ambiental), que en comparación con la valoración económica de los recursos biológicos forestales que presta la fracción de terreno es de (\$369,005.13 pesos), estos últimos representan el 1.08% con respecto a los primeros; lo que nos permite asegurar que el CUSTF es más productivo económicamente a largo plazo.

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

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

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

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

Handwritten signature





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

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.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida 28 de septiembre de 2015, mediante minuta de fecha 25 de septiembre de 2015.

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.

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

- Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado la Delegación Federal de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, integra a la presente resolución el Programa de Rescate y Reubicación de la Vegetación Forestal del proyecto denominado Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios, mismo que fue ingresado por la promotente a esta Delegación Federal el 23 de julio de 2015, como parte del estudio técnico justificativo, y una vez que ha sido analizado y modificado por esta Unidad Administrativa, se valida y autoriza para su implementación en el área del proyecto, ya que fue elaborado con base a información sobre las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, referidos en la fracción VIII del artículo 121 del Reglamento, con los datos y especificaciones que establece el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de febrero de 2014, dicho programa consta de 17 (diecisiete) páginas, mismas que se rubrican al calce, se firma al final y se anexa al presente resolutivo.

PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL

- El proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, se ubica dentro del Municipio de Mulegé, en donde no existen Programas de Ordenamiento Ecológico Territorial.

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS

- El proyecto se encuentra dentro del Área Natural Protegida (ANP) Reserva de la Biósfera El Vizcaíno, dentro de esta se ubica en una zona de amortiguamiento catalogada como:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

Zona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales, dentro de las actividades permitidas, se enlistan Asentamientos humanos y Desmontes, por lo tanto, el no contraviene lo establecido en el Programa de Manejo del ANP Reserva de la Biósfera "El Vizcaíno".

- El predio donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra dentro de la Región Hidrológica Prioritaria (RHP) denominada Mulegé-Santa Rosalía y dentro de la Región Terrestre Prioritaria (RTP) El Vizcaíno-El Barril. No se identifica una problemática grave que impida el desarrollo del proyecto, los impactos identificados como son modificación del entorno, contaminación y uso de los recursos, se tienen contempladas medidas de prevención y mitigación, para minimizar los efectos adversos.

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

Mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0758/15 de fecha 07 de Octubre 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 **\$73,387.71 (setenta y tres mil trescientos ochenta y siete pesos 71/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **5.2409 hectáreas** con vegetación de Matorral sarco-crasicaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante **ESCRITO SIN NÚMERO** de fecha 26 de Octubre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 26 de Octubre de 2015, C. José Francisco Faz Moreno, en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$73,387.71 (setenta y tres mil trescientos ochenta y siete pesos 71/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **5.2409 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 1.629 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mulegé en el estado de Baja California Sur, promovido por C. José Francisco Faz Moreno, en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., bajo los siguientes:

MP
J



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

TERMINOS

1. 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 1

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	376068.48	3017734.49
2	376043.96	3017739.39
3	376043.76	3017738.4
4	376034.74	3017693.28
5	376029.44	3017666.8
6	375994.44	3017654.97
7	376028.19	3017623.74
8	376047.78	3017819.82
9	376058.84	3017813.93
10	376058.86	3017813.92
11	376078.45	3017810
12	376078.48	3017810
13	376083.36	3017809.02
14	376083.42	3017809.01
15	376070.63	3017745.27

POLÍGONO: Polígono 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	376774.34	3017871.65
2	376795.36	3017871.24
3	376801.57	3017871.24
4	376801.71	3017866.57
5	376795.27	3017866.58
6	376795.21	3017863.24
7	376531.41	3017868.33
8	376372.04	3017871.4
9	376351.96	3017871.79
10	376348.23	3017837.03
11	376343.62	3017794.03
12	376336.34	3017791.67
13	376254.74	3017763.99
14	376131.63	3017722.37
15	376119.56	3017724.79
16	376121.92	3017736.55
17	376130.83	3017734.77
18	376253.62	3017776.28
19	376290.76	3017788.84
20	376296.25	3017838.94
21	376336.02	3017835.67
22	376336.43	3017839.48
23	376340.78	3017880.01





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

VERTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
24	376372.89	3017879.39
25	376531.94	3017876.33
26	376759.35	3017871.94
27	376759.62	3017886.93
28	376774.62	3017886.65

- 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 A de la Parcela 213 Z1 P1/1 del Ejido San Lucas

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-002-LUC-002/15

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLUMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Lysiloma candida	25	29	Metros cúbicos v.t.a.

- 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. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término 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 previa a las labores de la remoción de la vegetación y despálme, 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

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 períodos 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 Resolutivo.
- XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el **Término 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.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

- 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.
- 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 24 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.
- XVIII. 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 de 24 (veinticuatro) meses, en donde se 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. La empresa DECORACION CON CLASE SA DE CV, 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 en terrenos forestales en que incurran.
- II. La empresa DECORACION CON CLASE SA DE CV, 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. La empresa DECORACION CON CLASE SA DE CV, 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.

[Firma manuscrita]





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0869/15

BITÁCORA: 03/DS-0059/07/15

- 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 la empresa C. José Francisco Faz Moreno, en su carácter de representante legal de la empresa Decoración con Clase, S.A. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Conjunto Habitacional Santa Águeda Primera Etapa y Servicios**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mulege en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA

DELEGACIÓN FEDERAL
MÉXICO, D.F.



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

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

C.c.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- México, D.F.
Lic. Guillermo Schiaffino Pérez.- Director General de Gestión Forestal y Suelos.- México, D.F., Atención
(guadalupe.rivera@semarnat.gob.mx)
Lic. Juan Rodrigo Guerrero Rivas.- Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal del Estado de B. C. S.- Ciudad.
Arq. Rodrigo Andrés de los Ríos Luna.- Subsecretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de B.C.S.- Ciudad.
Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de B.C.S.- Ciudad.
Arq. Francisco Javier García Guerrero.- Suplente Legal de la Gerencia Estatal de la CONAFOR en B.C.S.- Ciudad.
Archivo.

M/058

258.712.19.25-15

JCCO/HPDM/jmq

Handwritten signature/initials

