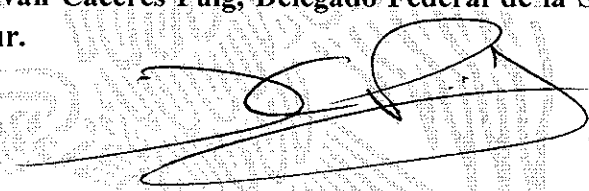


SEMARNAT

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-0080/06/15 - 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 43).
- 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 difuso.
- 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.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

15/DIC/2015

La Paz, Baja California Sur, a 07 de diciembre de 2015

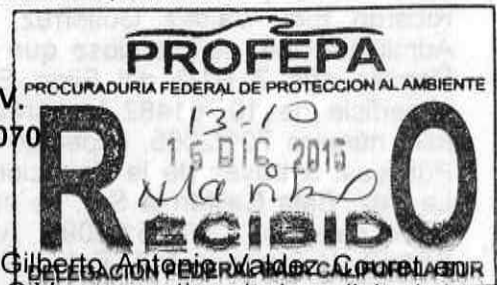
"2015, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

SECRETARÍA DE DESARROLLO
ECONÓMICO MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 19.747558 Hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Portobello Residencial**, ubicado en el o los municipio(s) de La Paz, en el estado de Baja California Sur.

C. GILBERTO ANTONIO VALDEZ COURET
REPRESENTANTE LEGAL DE GRUPO FONSIER, S.A. DE C.V.
CALLE LOTRE 0013 MZA. 1-01-030 S/N EL MEZQUITITO, 23070
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR
TELÉFONO: 612 12 57595



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. de C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 19.747558 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Portobello Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 17 de Julio de 2014, recibido en esta Delegación Federal 22 de Junio de 2015, C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 19.747558 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Portobello Residencial**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - 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 credencial de elector número 1289078635218, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral.
 - El representante legal acredita su personalidad con la copia certificada de la Escritura Pública número 49,765, Volumen 1,744, Folios 187279-187282, de fecha 20 de mayo de 2014, expedida por el Licenciado Jorge Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público número 11, en el Estado de Baja California Sur, en donde se protocoliza a favor del C. Gilberto Antonio Valdez Couret, Poder General para pleitos y cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Limitado otorgado por los CC. Jesús Enrique Velarde Nieto y Ricardo Eloy Valdez Gutiérrez, en su carácter de Delegados de la Sociedad denominada "Grupo Fonsier", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de la formulación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, realizada en fecha 16 de mayo de 2014.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

- La propiedad del predio en donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 54,705, Volumen 1,150, Folios 98745-98748, expedida con fecha 05 de mayo de 2015 por el Licenciado Carlos Aramburo Romero, Notario Público número 3 y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio y residencia en la Ciudad de La Paz, B.C.S., en donde se hace constar un contrato de compraventa con reserva de dominio bajo la modalidad de ad corpus, que celebran de una parte los señores Luis Carlos Cano Escobar e Irene Armenta León, como vendedor, y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada Grupo Fonsier, Sociedad Anónima de Capital Variable, como el comprador, representada en el acto por los señores Jesús Enrique Velarde Nieto y Ricardo Eloy Valdez Gutiérrez, en su calidad de Presidente y Secretario de Consejo de Administración, señalándose que el objeto de la escritura consiste en el inmueble denominado Parcela 105 Z P1/3 del Ejido El Centenario, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con superficie de 19.761482 hectáreas, la subdivisión mediante oficio número 702/1496/2005 con folio número 701/2005, expedido por la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, a través de la Dirección de Asentamientos Humanos del Honorable Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, se autorizó la subdivisión de predios al inmueble relacionado, con clave catastral 1-01-351-0090. Asimismo, la copia certificada de la Escritura Pública número 54,613, Volumen 1,147, Folios 98298-98301, expedida con fecha 21 de abril de 2015, por el Licenciado Carlos Aramburo Romero, Notario Público número 3 y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio y residencia en la Ciudad de La Paz, B.C.S., en donde se hace constar un contrato de compraventa, que celebran de una parte los señores Luis Cuevas Silveira, Viviana Cuevas Araiza y Luis Gustavo Cuevas Araiza, como vendedores, y por otra parte la Sociedad Mercantil Grupo Fonsier, Sociedad Anónima de Capital Variable, como el comprador, representada en el acto por los señores Jesús Enrique Velarde Nieto y Ricardo Eloy Valdez Gutiérrez, en su calidad de Presidente y Secretario de Consejo de Administración, señalándose que el objeto de la escritura consiste en el inmueble denominado Fracción "A" de la Parcela 105 Z P1/3 del Ejido El Centenario, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con una superficie de 98,737.791 metros cuadrados, con clave catastral 1-01-351-0787, que en relación a la información proporcionada por el promovente en su estudio técnico justificativo, la ubicación y superficie del proyecto aparentemente coinciden con las medidas y colindancias establecidas en las copias certificadas de las Escrituras Públicas presentadas.

- II. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.554/15 de fecha 22 de Julio de 2015 recibido el 23 de Julio de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Portobello Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) La Paz en el estado de Baja California Sur.
- III. Que mediante oficio SPYDE/CGDS/100/2015 de fecha 06 de Agosto de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 07 de Agosto 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 **Portobello Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- Durante el análisis de la información no se emitieron comentarios al respecto.

- IV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0627/15 de fecha 27 de Agosto de 2015 esta Delegación Federal notificó a C. Gilberto Antonio Valdez Couret en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, 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 **Portobello**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

Residencial con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz 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 los sitios de muestreo (1 y 3), 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 (2 y 4), 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 27 de Agosto de 2015 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

No se observó el inicio de obras relacionadas con el área del proyecto.

- 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 primaria en proceso de recuperación o en buen estado de conservación.
- Se observó solo una especie de flora silvestre que generará 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.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

- Del análisis de la información recabada en la visita de campo, se desprende que existe una variación media de densidades de los tres estratos de la superficie de cambio de uso de suelo y los de la Microcuenca, en cuanto a la información contenida en el estudio técnico justificativo y lo observado en campo. Otra observación, es que las especies de flora silvestre presentes en el área de CUSTF, también aparecen en los muestreos de la Microcuenca, además de que se incrementa la diversidad de 5 familias en el predio a 8 familias en la Microcuenca y de 5 especies en el predio a 9 especies en la Microcuenca.

- vi. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0759/15 de fecha 09 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. Gilberto Antonio Valdez Couret en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, 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 **\$968,484.83 (novecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 69.17 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
- vii. Que mediante ESCRITO SIN NÚMERO de fecha 27 de Octubre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 29 de Octubre de 2015, C. Gilberto Antonio Valdez Couret en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$968,484.83 (novecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 83/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 69.17 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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 2014, el cual fue signado por C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, 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 19.747558 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Portobello Residencial**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur.

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

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

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

II.- Lugar y fecha;

III.- Datos y ubicación del predio o conjunto de predios, y

IV.- Superficie forestal solicitada para el cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. 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:

- El representante legal se identifica con copia simple de la credencial de elector número 1289078635218, expedida por el Registro Federal de Electores del Instituto Federal Electoral.
- El representante legal acredita su personalidad con la copia certificada de la Escritura Pública número 49,765, Volumen 1,744, Folios 187279-187282, de fecha 20 de mayo de 2014, expedida por el Licenciado Jorge Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público número 11, en el Estado de Baja California Sur, en donde se protocoliza a favor del C. Gilberto Antonio Valdez Couret, Poder General para pleitos y cobranzas, Actos de Administración y de Dominio Limitado, otorgado por los CC. Jesús Enrique Velarde Nieto y Ricardo Eloy Valdez Gutiérrez, en su carácter de Delegados de la Sociedad denominada "Grupo Fonsier", Sociedad Anónima de Capital Variable, a través de la formulación de la Asamblea Ordinaria de Accionistas, realizada en fecha 16 de mayo de 2014.
- La propiedad del predio en donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se acredita con la copia certificada de la Escritura Pública número 54,705, Volumen 1,150, Folios 98745-98748, expedida con fecha 05 de mayo de 2015 por el Licenciado Carlos Aramburo Romero, Notario Público número 3 y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio y residencia en la Ciudad de La Paz, B.C.S., en donde se hace constar un contrato de compraventa con reserva de dominio bajo la modalidad de ad corpus, que celebran de una parte los señores Luis Carlos Cano Escobar e Irene Armenta León, como vendedor, y por otra parte la Sociedad Mercantil denominada Grupo Fonsier, Sociedad Anónima de Capital Variable, como el comprador, representada en el acto por los señores Jesús Enrique Velarde Nieto y Ricardo Eloy Valdez Gutiérrez, en su calidad de Presidente y Secretario de Consejo de Administración, señalándose que el objeto de la escritura consiste en el inmueble denominado Parcela 105 Z P1/3 del Ejido El Centenario, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con superficie de 19.761482 hectáreas, la subdivisión mediante oficio número 702/1496/2005 con folio número 701/2005, expedido por la Dirección General de Asentamientos Humanos y Obras



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

Públicas, a través de la Dirección de Asentamientos Humanos del Honorable Ayuntamiento de La Paz, Baja California Sur, se autorizó la subdivisión de predios al inmueble relacionado, con clave catastral 1-01-351-0090. Asimismo, la copia certificada de la Escritura Pública número 54,613, Volumen 1,147, Folios 98298-98301, expedida con fecha 21 de abril de 2015, por el Licenciado Carlos Aramburo Romero, Notario Público número 3 y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio y residencia en la Ciudad de La Paz, B.C.S., en donde se hace constar un contrato de compraventa, que celebran de una parte los señores Luis Cuevas Silveira, Viviana Cuevas Araiza y Luis Gustavo Cuevas Araiza, como vendedores, y por otra parte la Sociedad Mercantil Grupo Fonsier, Sociedad Anónima de Capital Variable, como el comprador, representada en el acto por los señores Jesús Enrique Velarde Nieto y Ricardo Eloy Valdez Gutiérrez, en su calidad de Presidente y Secretario de Consejo de Administración, señalándose que el objeto de la escritura consiste en el inmueble denominado Fracción "A" de la Parcela 105 Z P1/3 del Ejido El Centenario, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con una superficie de 98,737.791 metros cuadrados, con clave catastral 1-01-351-0787, que en relación a la información proporcionada por el promovente en su estudio técnico justificativo, la ubicación y superficie del proyecto aparentemente coinciden con las medidas y colindancias establecidas en las copias certificadas de las Escrituras Públicas presentadas.

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

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

- I.- Usos que se pretendan dar al terreno;*
- II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;*
- III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;*
- IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;*
- V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;*
- VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;*
- VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;*
- VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;*
- IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;*
- X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 2014.

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

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

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

ARTICULO 117. La Secretaría sólo podrá autorizar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo. Estos estudios se deberán considerar en conjunto y no de manera aislada.

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

- 1. Que no se comprometerá la biodiversidad,*
- 2. Que no se provocará la erosión de los suelos,*
- 3. Que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y*



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

4. Que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.

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

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

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

- El proyecto consiste en la apertura de un fraccionamiento habitacional tipo residencial, proyecto al cual se le ha denominado "Portobello Residencial", en el predio identificado como Parcela 105 Z1 P1/3, ubicada en el Ejido El Centenario, Municipio de La Paz, en el estado de Baja California Sur, México.
- El objetivo general del cambio de uso de suelo de terrenos forestales en la superficie y/o sitio a intervenir es la adecuación de una superficie de terreno para destinarlo a un uso habitacional tipo residencial.
- El objetivo particular que se busca, es el de realizar un conjunto habitacional tipo residencial para venta, denominado "Portobello Residencial", ubicado en la ciudad de La Paz, B.C.S., a realizar en un terreno subdividido en 750 lotes para vivienda y un lote como área de donación municipal. La intención es realizar un desarrollo con servicios subterráneos (eléctrico, telefónico, sanitario, hidráulico, etc.), amplias vialidades de pavimento hidráulico, área de banquetas y guarniciones de concreto integrando áreas verdes.
- El proyecto se encuentra dentro de la Cuenca Hidrológica-Forestal La Paz, perteneciente a la Región hidrológica 6 (RH6).

Flora

- De acuerdo a la información recabada en campo durante los trabajos de muestreo, se encontró que la vegetación presente en la zona de estudio se encuentra dominada por especies de climas muy secos BW con subtipos muy secos y cálidos, muy árido, cálido, con lluvias entre verano e invierno mayores al 18 % anual, el tipo de vegetación es Matorral Sarcocaulé, lo más predominante en el proyecto y área de influencia corresponde a Mezquital.
- En el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de 19.747458 hectáreas, el tipo de vegetación presente es vegetación primaria de Matorral Sarcocaulé (Mezquital), 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 19.747458 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 $4,000 \text{ m}^2$ (4 sitios de muestreo de $1,000 \text{ metros cuadrados}$) en el polígono solicitado para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en el que se obtuvo información de la diversidad florística que fue analizada para determinar la afectación de esta para el tipo de vegetación por estrato.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

- En el ecosistema Árido y Semiárido (Vegetación de Zonas Áridas), para el tipo de vegetación de Matorral Sarcocaula (Mezquite), la riqueza y la Densidad absoluta, se encuentra representada por tres estratos (alto, medio y bajo).
- De acuerdo con los resultados de los muestreos realizados en campo, en el **estrato alto o superior** se registraron un total de 2 especies pertenecientes a 2 diferentes Familias; en este sentido las familias son: Cactaceae y Fabaceae; en el **estrato considerado como medio**, se encuentra representado por una especie, el mangle dulce, perteneciente a la familia Celastraceae. La especie que mejor representa este estrato es el Mangle dulce. En lo que respecta al **estrato bajo**, en esta asociación se registraron un total de 2 especies pertenecientes a 2 familias diferentes, se trata de *la Costilla* de vaca (*Atriplex canescens*) y *la Frutilla* (*Lycium brevipes*).
- Que derivado de la estimación de los tres estratos encontrados en el área de cambio de uso de suelo de terrenos forestales (alto, medio y bajo), se estimó un índice de Shannon de 0.32 en el estrato superior, 0.0 en el estrato medio y 0.31 en el estrato inferior, mientras que para la microcuenca se estimó un índice de Shannon de 0.83 en el estrato superior, 0.64 en el estrato medio y 0.80 en el estrato inferior, lo que significa que todas las especies de flora silvestre observadas dentro de superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se encuentran representadas en la parte media y alta de *la Cuenca*, por lo tanto su afectación no compromete la biodiversidad.

Medidas de prevención y mitigación al recurso flora

- Con la finalidad de mitigar el efecto del proyecto por la remoción de la vegetación forestal, se propone implementar un programa de rescate y reubicación de la especie de flora silvestre Cardón (*Pachycereus pringlei*), dentro de la superficie por afectar 19.747458 hectáreas, con una densidad de 30 ejemplares.

Fauna silvestre

Para determinar si la remoción de la vegetación forestal en la superficie de 19.747458 hectáreas afectará o pondrá en riesgo alguna especie de fauna silvestre, se realizaron muestreos y análisis de las características de la fauna silvestre para conocer la diversidad faunística en dicha superficie, así como en las áreas aledañas a esta.

Resultados obtenidos en el Matorral Sarcocaula (Mezquite)

- Para el grupo de los reptiles a nivel de superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se reportan una especie con abundancia absoluta de 8 ejemplares de Cachorón guero (*Dipsosaurus dorsalis*).
- Para **mamíferos** a nivel de superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se reportan una especie con abundancia absoluta de 3 ejemplares de Juancito (*Ammospermophilus leucurus eximius*).
- Las **aves** a nivel de superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se reportan 5 especies con abundancia absoluta de 3 ejemplares de Paloma alas blancas (*Zenaidura macroura*), 4 de Torcasita (*Columbina passerina pallescens*), 2 para Matraca del desierto (*Campylorhynchus bunnei capillus*) y Carpintero de gila (*Melanerpes uropygialis*), además





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

de 1 ejemplar para Cardenal rojo (*Cardinalis cardinalis igneus*).

- Una vez realizados los muestreos y análisis de las características de la fauna silvestre en la superficie solicitada para el Cambio de uso de suelo de terrenos forestales, en términos de riqueza, en el grupo de los vertebrados se identificaron un total de 7 especies; 5 del grupo de las aves (72%), 1 del grupo de los reptiles (14%) y 1 especie del grupo de mamíferos (14%).

- 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 ($H=1.47$). 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-baja ($H=1.47$) y en el caso de los grupos de reptiles y mamíferos la diversidad se puede considerar como baja ($H=0$).

- En lo referente a especies en norma, de las 7 especies identificadas, ninguna de ellas se encuentra catalogada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Medidas de prevención y mitigación al recurso fauna

- En caso de encontrar algún ejemplar de fauna mayor o de lento movimiento atrapado en los trabajos de desmonte, deberá informarse inmediatamente a las Autoridades Municipales y de la PROFEPA, antes de proceder a su rescate y reubicación.

- Queda estrictamente prohibida la comercialización, caza, asedio, captura y/o tráfico de las especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia.

* 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 vegetación primaria de Matorral Sarcocaula (Mezquitil), en buen estado de conservación, se observan actividades antropogénicas que han ocasionado alteraciones a la estructura florística y faunística del área del proyecto, por lo que ya no cuenta con las características únicas y exclusivas del ecosistema que nos ocupa.

Flora

* Derivado del resultado de la comparativa de los resultados obtenidos de Riqueza y Densidad absoluta, así como del índice de diversidad obtenidos para la cuenca y superficie solicitada, donde estos son muy semejantes, y que inclusive se comprobó que los resultados obtenidos en la cuenca son ligeramente más altos que los obtenidos en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, comprobando con esto que la biodiversidad no se verá afectada por el cambio de uso de suelo de terrenos forestales. Dichos resultados pudieron ser constatados durante la visita de campo, ya que todas las especies mencionadas en los tres estratos, fueron observadas en el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales y en las prospecciones realizadas el área de influencia del proyecto.

- No se consideran medidas de mitigación adicionales a las contenidas en el estudio técnico justificativo y las que se establezcan en el programa de rescate de especies de flora silvestre.

* Se destaca que de las especies a remover ninguna se reportó mencionada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, no obstante; para no afectar la diversidad, el promovente realizará un rescate y reubicación de una especie vegetal considerada de importancia biológica y ecológica, como lo es el Cardón (*Pachycereus pringlei*).





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 cambio de uso de suelo de terrenos forestales como en áreas aledañas al tipo de vegetación y de ecosistema por afectar, encontrando que para todos los grupos faunísticos la riqueza es mayor en aves, esto puede deberse en gran medida a que el hábitat se encuentra conservado.

* En la superficie sujeta a cambio de uso de suelo de terrenos forestales no se reportaron especies de fauna silvestre clasificadas en alguna categoría de riesgo por la NOM-059-SEMARNAT-2010, no obstante, el promovente implementará medidas de rescate y reubicación de los ejemplares de lento desplazamiento, las cuales se reubicarán en sitios similares a su hábitat natural y alejados de la zona de ejecución de obras. Por otra, se destaca que de ninguna manera se realizará aprovechamiento alguno de la fauna localizada en el área de cambio de uso de suelo de terrenos forestales y área de influencia.

* Con lo anterior, queda demostrado que las especies faunísticas encontradas en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales son de amplia distribución en el predio y área de influencia, por lo que la remoción de la vegetación forestal en la superficie de 19.747458 hectáreas solicitadas, no compromete la sobrevivencia de ninguna de las especies de fauna silvestre encontrada en los polígonos por afectar, 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 de lento desplazamiento y/o catalogadas en riesgo por la NOM-059-SEMARNAT-2010.

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:

- Según la carta edafológica del INEGI (2013), la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, se encuentra asentada en la unidad edafológica de Solonchak gléyico de textura media y fuertemente sódico (Zg/2/N), lo cual fue verificado en campo.

- Para determinar la pérdida de suelo por erosión del área donde se localiza el polígono sujeto a CUSTF se utilizó la metodología basada en la Ecuación Universal de Pérdida de Suelos (USLE), formulación: $A=(R)(K)(LS)(C)(P)$.

- De acuerdo a las estimaciones realizadas se encontró que la erosión actual en la superficie de 19.747458 hectáreas de vegetación de Matorral Sarcocaul (Mezquital) solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos es de 248.22 ton/año de acuerdo a los tipos de suelo encontrado en la superficie en mención.

- Asimismo, se estimó la erosión que se presentaría si la superficie solicitada quedara expuesta



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

totalmente a los agentes erosivos, para lo cual se obtuvo que la erosión alcanzaría la cantidad de 763.83 toneladas por año.

Con la finalidad de mitigar la erosión que podría presentarse en caso de que se expusiera la superficie de CUSTF a los agentes erosivos se han planteado las siguientes medidas de mitigación:

Medidas de prevención y mitigación para el recurso suelo

- Para mitigar la disminución la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación, se deberá Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para reducir riesgos de erosión.
- Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión eólica.
- Se ejecutarán actividades 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, específicamente las colindantes a la superficie solicitada para el CUSTF.
- Para prevenir 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 se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
- Ejecutar el cambio de uso de suelo 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.
- Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de CUSTF.
- En cada frente de trabajo se colocaran tres botes basura uno para desechos orgánicos, otro para inorgánicos estos dos primeros deberán de ser recolectados y transportados a un sitio que la autoridad designe, el tercero deberá de tener una cerradura hermética, donde se depositaran las estopas impregnadas de aceite y todo aquello que pueda derivarse de reparaciones pequeñas a las maquinas, utensilios para cargar el combustible etc. Cada uno de estos residuos se deberá de guardar en una bolsa de plástico con la etiqueta que describa el contenido. Estos depósitos deberán estar colocados un grupo en cada frente de obra.
- Los residuos susceptibles de reciclarse (papel, cartón, madera, metales en general, vidrio y plástico), serán separados y enviados a empresas que realicen la actividad de reciclaje, mientras que los residuos no susceptibles del proceso de reciclaje como escombros y cascajos, deberán ser depositados donde la autoridad competente lo indique.
- Para prevenir los vertidos accidentales o intencionales de productos contaminantes todas las áreas en que estos se manejen serán protegidas adecuadamente a fin de evitar la impregnación del suelo con grasas, combustibles y demás productos que ahí se manejen.
- El almacenamiento de todos los materiales potencialmente contaminantes y de los materiales y residuos peligrosos, se hará en sitios que garanticen su integridad y la de los factores ambientales potencialmente afectables. Los almacenamientos temporales de los residuos y productos peligrosos se construirán conforme a las especificaciones aplicables en materia.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

* 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, dependiendo de las condiciones físicas y ambientales; sin embargo, para ello el promovente ha propuesto la conservación de un área dentro del proyecto la cual será revegetada, para frenar el problema de degradación y evitar que con el cambio de uso de suelo se incremente.

* Asimismo, esta autoridad administrativa ha considerado que, de acuerdo con la información presentada por el promovente y el informe de la visita técnica, el área solicitada para el cambio de uso de suelo y colindantes **no tiene tierras frágiles**; por otra parte, el promovente realizó la estimación de la erosión que se presenta en las **19.747458 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 **248.22 ton/año** y la estimación de la erosión que se presentaría una vez realizadas las actividades del CUSTF obteniendo un estimado de **99.3772 ton/año de suelo**, incrementándose la erosión de suelo en **763.83 ton/año**, para recuperar el material edáfico que se perdería, el promovente como medida preventiva o de mitigación y/o compensatoria, dejara dentro de su proyecto, un área verde y/o ajardinada, estimando recuperar significativamente gran parte del recurso edáfico, acciones que permitirán mitigar la pérdida suelo por el CUSTF.

* 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 entre otras acciones coadyuvarán a prevenir y mitigar la erosión del suelo. Además, una vez realizado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y edificadas las viviendas habitacionales la erosión disminuye a una tasa cero en la superficie solicitada para CUSTF ya que esta estará completamente compactada y sellada con concreto y otros materiales los cuales protegerán 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:

- Dentro del predio no se tienen escurrimientos superficiales de carácter federal o municipal.
- De acuerdo a los resultados plasmados en el apartado IX y XIII el balance hidrológico actual en la superficie solicitada para el CUSTF está de la siguiente manera:
- El proyecto físicamente se encuentra enclavado dentro de la cuenca Hidrológica/Forestal La Paz, perteneciente a la Región Hidrológica 6, Baja California Sureste (La Paz).
- De acuerdo a Cruz Falcón, et al, 2011, en su publicación titulada panorama de la problemática del agua en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, en donde hace referencia a su tesis de doctorado titulada Caracterización y diagnóstico del acuífero de la Paz, B.C.S., mediante



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

estudios geohidrológicos y geofísicos, la distribución de la precipitación elaborada mediante el método de las isoyetas, da a entender una distribución de la lluvia de forma altitudinal. La Precipitación que se obtiene para el sitio del proyecto de acuerdo al método de las isoyetas es de 200 a 200 milímetros al año, situación o condición muy difícil de comprobar sobre todo para la última década, en los cuales, las lluvias han sido muy escasas y localizadas, o, para el presente año, en el que estas han sido extremadamente abundantes.

- Debe de recordarse y tomarse en cuenta que la precipitación en el área del acuífero de La Paz es comúnmente de alta intensidad, corta duración y reducida distribución, características que aunado a los tipos de forma de las microcuencas alargadas que predominan en el interior de la cuenca La Paz favorecen escurrimientos de tipo torrencial cuya energía dependerá de los volúmenes de la precipitación incidente.

- La topografía, fisiografía y geomorfología de la zona donde se localiza el sitio del proyecto "Portobello Residencial" influye directamente en los volúmenes de escurrimiento superficial. El sitio del proyecto se ubica dentro de la zona con bajo escurrimiento superficial (5 a 10 milímetros). El escurrimiento resultante de cualquier lluvia depende de la distribución en tiempo y espacio de ésta. Si la precipitación se concentra en la parte baja de la cuenca, producirá caudales mayores que los que se tendrían si tuviera lugar en la parte alta, donde el efecto regulador de los caudales y el retardo en la concentración, se manifiestan en una disminución del caudal máximo de descarga.

- Aunque la lluvia es el factor más importante que afecta y determina la magnitud de un escurrimiento, no es el único que debe considerarse. Existen condiciones meteorológicas generales que influyen, aunque de una manera indirecta en el escurrimiento superficial, como es el caso de la temperatura, la velocidad del viento, la humedad relativa, la presión barométrica, etc. La infiltración es la variable que finalmente define a la recarga de un acuífero, los factores de los cuales depende se basan principalmente en la permeabilidad del medio poroso que permite el flujo en sentido vertical hasta las zonas subterráneas acuíferas. De acuerdo a Cruz Falcón et al, 2011, el sitio del proyecto y la microcuenca que lo envuelve se encuentran en la zona de menor infiltración (0 a 2.0 mm).

- Finalmente, Cruz Falcón et al. 2011, logra la definición de las áreas de captación, recarga y flujo subterráneo de la cuenca de La Paz. En este modelo se ubica el sitio del proyecto fuera de las áreas de recarga y dentro de las zonas de explotación acuífera (descarga), aunque muy cercano a la zona litoral. Por lo antes mencionado, se puede concluir que este servicio ambiental no se verá afectado de manera significativa, simple y sencillamente porque la zona y/o área solicitada para el CUSTF no corresponde a una zona de recarga del acuífero.

- Sin embargo, con la intención de presentar los elementos que justifiquen que con el CUSTF propuesto no se compromete la provisión de agua en cantidad y calidad dentro de la cuenca hidrológica/forestal donde se pretende desarrollar el proyecto, a continuación se presenta una serie de elementos que permiten obtener una conclusión en este sentido:

De las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales:

Con la finalidad de prevenir, reducir y en su caso mitigar los impactos que se puedan generar sobre el recurso agua durante la ejecución de las obras o actividades, se plantean las siguientes medidas:

- Ejecutar las actividades de rescate, colecta y reubicación de especies nativas que permitirán recuperar la cobertura vegetal en las áreas en las que no se construya el proyecto, además de





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

aquellas áreas adyacentes que se encuentren con cierto grado de degradación.

- El proyecto no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.
- Dentro del proyecto se dejarán áreas verdes o ajardinadas, las que permitirán la captación infiltración de agua de lluvia.

No se provocará el deterioro de la calidad del agua

- Dado que durante las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y durante la operación del proyecto no se emplearán sustancias tóxicas o peligrosas, no habrá fuente de contaminantes que pudieran alterar las propiedades de agua que precipite en el área del proyecto.
- Aunado a lo anterior y para garantizar la no afectación en la calidad del agua se realizarán las siguientes medidas de prevención y mitigación:

Recolección y manejo de residuos sólidos.

- En cada frente del avance de la obra se colocaran contenedores de residuos de distinto tipo: uno para desechos orgánicos, otro para desechos inorgánicos y además para desechos peligrosos. Cada uno de estos deberá contar con una tapa con su letrero correspondiente y una vez llenos se entregarán al sistema de limpia municipal de La Paz semanalmente.

Esta medida se llevará a cabo durante y después de las actividades de CUSTF, que consiste en el manejo ordenado y correcto acopio de los residuos sólidos durante las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, así como durante la operación con el nuevo uso y estos serán tratados en sitios autorizados por el Municipio de La Paz. Esta medida contempla las siguientes acciones:

- Toda la basura derivada del consumo deberá ser colocada en los contenedores correspondientes a desechos orgánicos o inorgánicos. No se permitirá el uso de un solo contenedor para el acopio de cualquier tipo de desecho.
- Una vez terminadas las actividades de CUSTF y el acondicionamiento de la superficie para el nuevo uso, se levantarán absolutamente todos los desechos generados en este tiempo y serán canalizados al sistema de limpia del Municipio de La Paz para su tratamiento correctamente.
- Instalación de baños portátiles en cada frente del avance de la obra.
- Mantenimiento de la maquinaria en los centros de servicios autorizados y recolección y manejo de residuos peligrosos.

* 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 cruza por escurrimientos superficiales temporales. Con el fin de compensar el impacto negativo en la infiltración de agua dentro de la cuenca, se ha propuesto el dejar en su estado natural dentro del proyecto "Portobello Residencial", superficies de áreas verdes y/o ajardinadas, las que ayudará a disminuir la evapotranspiración y escorrentía, promoviendo la captación de agua. Además, el agua pluvial que caería sobre la superficie sellada no se dejará de infiltrar, en su totalidad, ya que el proyecto habitacional que se desarrollara contara con un sistema de drenaje pluvial que





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

permitirá dirigir los escurrimientos a zonas donde estos puedan infiltrarse, siendo pequeña la porción de agua que se evaporaría.

* Analizando el balance hídrico presentado por el promovente, se observa que la cantidad de agua que se dejaría de captar con la ejecución del proyecto sería de 4.5 m³/año en vegetación de Matorral Sarcocaula (Mezquital), por lo que el promovente propuso una serie de medidas de mitigación con las cuales se buscara disminuir o reducir el efecto a este servicio ambiental, provocando con estas medidas la captación e infiltración de agua.

* Por otro lado, para no deteriorar o afectar la calidad del agua el promovente propone medidas de prevención para no contaminar los cuerpos de agua, por ejemplo, la instalación de sanitarios portátiles, contenedores para residuos orgánicos e inorgánicos, instalación de talleres y áreas de estacionamiento fuera del área de influencia de los cuerpos y/o corrientes de agua; por lo que, se considera que no habrá modificación en las propiedades y calidad del agua que se captará sobre esta superficie.

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

- La ejecución del proyecto "Portobello Residencial", ubicado en el predio denominado Parcela 105 Z1 P1/3, ubicada en el Ejido Centenario, Municipio de La Paz, en el estado de Baja California Sur, México., traerá beneficios económicos, los cuales se reflejarán en la economía de la zona en general y particularmente para el promovente, como se menciona a continuación:

- El objetivo general del cambio de uso de suelo de terrenos forestales en la superficie y/o sitio a intervenir es la adecuación de una superficie de terreno para destinarlo a un uso habitacional tipo residencial.

- El objetivo particular que se busca, es el de realizar un conjunto habitacional tipo residencial para venta, denominado "Portobello Residencial", a realizar en un terreno subdividido en 750 lotes para vivienda y un lote como área de donación municipal. La intención es realizar un desarrollo con servicios subterráneos (eléctrico, telefónico, sanitario, hidráulico, etc.), amplias vialidades de pavimento hidráulico, área de banquetas y guarniciones de concreto integrando áreas verdes.

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 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:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

- 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 las actividades turísticas de la región que a la vez conlleva a la necesidad de contar con centros o desarrollos habitacionales donde se brinde hospedaje de calidad, situación que considera el proyecto; el cual está diseñado con un enfoque conservacionista que permita integrarlo al paisaje y aplica principios de sustentabilidad.
- El personal requerido para la realización de la obra será contratado principalmente en las localidades cercanas, 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 materiales de construcción que sean requeridos por el proyecto deberán ser adquiridos en casas de materiales de la zona y en bancos de materiales autorizados.

Justificación económica

- Se tiene contemplada una inversión total para desarrollar el proyecto de \$ 490'000, 000.00 millones de pesos, por lo que con la implementación del proyecto pretendido el o los predios tendrán un uso más redituable.
- Por otra parte, respecto a los recursos naturales, en las comunidades el ecosistema brinda innumerables beneficios además del potencial maderable y no maderable por el tipo de vegetación presente que es Matorral Sarcocaula (Mezquital), donde los recursos tienen un uso de autoconsumo, este uso se realiza de forma directa e indirecta, la primera forma, a través del consumo de dichos recursos para la obtención de alimentos, aprovechamiento de madera para leña y postes y la segunda forma, mediante los beneficios que recibe la sociedad de los servicios ambientales que presta el tipo de vegetación presente.
- Con base en lo anterior, se realizó la estimación económica de los servicios ambientales que el ecosistema presente provee, tomando en cuenta el valor estimado de los recursos forestales, de la fauna silvestre local y el pago por servicios ambientales. Del análisis anterior se obtuvo que anualmente, el valor de los servicios ambientales, la flora y fauna presentes en el área sujeta a cambio de uso de suelo es de \$3'327,393.06 millones de pesos, distribuidos como sigue: 1) Recursos maderables \$135,680.00; 2) Plantas completas no maderables \$21,140.00; 3) Suelo orgánico \$2'962,133.70; 4) Fauna silvestre \$2,425.00; 5) Captura de agua \$ 640.36, y 6) Captura de carbono \$ 205,374.00.
- Al comparar el valor monetario estimado de los servicios ambientales, la flora y la fauna presentes en el área sujeta a cambio de uso de suelo y la inversión que se hará para la construcción del proyecto "Portobello Residencial", la relación beneficio-uso es mayor, ya que la inversión supera por mucho al valor estimado de los servicios ambientales, la flora y la fauna presentes.
- Por lo expuesto, se desprende que el uso propuesto en los terrenos forestales afectados implica de manera directa el desarrollo de actividades productivas, la construcción del proyecto



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

"Portobello Residencial", la cual 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 \$3'327,393.06 comparado con el Valor Actual Neto del proyecto (\$490'000,000.00); el valor de los recursos biológicos 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 ejecución del proyecto "Portobello Residencial" beneficiando al dueño del predio y también a las localidades cercanas.

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

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

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

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

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida **07 de agosto de 2015** mediante minuta de fecha **04 de Agosto 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 "Portobello Residencial", mismo que fue ingresado por el promovente a esta Delegación Federal el 22 de junio de 2015, como parte del estudio técnico justificativo, y una vez que ha sido analizado por esta Unidad Admirativa, 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 **16 (dieciséis) páginas**, mismas que se rubrican al calce, se firma al final y se anexa al presente resolutivo.

PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL

- **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 07 de septiembre de 2012, tiene influencia en todo el territorio nacional, el área del proyecto se localiza dentro de la Unidad Ambiental Biofísica 4 (UAB-4): Llanos de Magdalena (Baja California Sur); Región Ecológica 2.32, que incluye a la UAB 89: Sierras y Lomeríos de Baja California, localizada en al centro y al sur de Baja California. De acuerdo con las líneas estratégicas el proyecto se encuentra en la 31 y 32, ya que se trata del establecimiento de infraestructura habitacional.

- **Plan Estatal de Desarrollo 2011-2015 de Baja California Sur**, publicada en el Boletín Oficial del Gobierno de Baja California Sur el 05 octubre de 2011, el sitio donde se pretende ubicar el proyecto se encuentran dentro del Eje Rector 3. Desarrollo Económico Sustentable, en el Capítulo 2: Desarrollo Económico e Inversión, se tiene el apartado de Desarrollo Urbano y Ordenamiento Territorial.

ÁREAS DE CONSERVACIÓN

El área o superficie del proyecto "Portobello Residencial", no se encuentra dentro de la poligonal que delimita algún Área Natural Protegida de carácter local, estatal o nacional. Particularmente, se encuentra dentro de la poligonal que delimita la Zona de Protección Forestal Vedada de los terrenos que rodean a la Ciudad y Puerto de La Paz. Tampoco se encuentra dentro de Humedales de Importancia Internacional RAMSAR y Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves, AICAs, esto de acuerdo a la Regionalización elaborada por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO). Tampoco se encuentra dentro de alguna Región Terrestre Prioritaria y Región Marina Prioritaria, más sin embargo dichos terrenos si se encuentran insertos dentro de una Región Hidrológica Prioritaria Sierra del Novillo/La Paz (RHP-6).

vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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.02.02.0759/15 de fecha 09 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 **\$968,484.83 (novecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 69.17 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 27 de Octubre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 29 de Octubre de 2015, C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$968,484.83(novecientos sesenta y ocho mil cuatrocientos ochenta y cuatro pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 69.17 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 19.747558 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Portobello Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. de C.V., bajo los siguientes:

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: Portobello Residencial

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	561933.868	2664691.497
2	562313.185	2664745.784





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
3	562323.047	2664747.319
4	562392.244	2664249.641
5	562007.419	2664189.838

- 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 y Fracción Identificada con el Número 0090 de la Parcela 105 Z1 P1/3 del Ejido El Centenario

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-003-CEN-007/15

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS POR HECTÁREA	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Prosopis articulata	45	462.157	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.
- 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 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 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.
- 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 10 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- 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 **18 (dieciocho) 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. El Grupo Fonsier, S.A. de C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. El Grupo Fonsier, S.A. de C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. El Grupo Fonsier, S.A. de C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- v. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 al C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Portobello Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA

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

C.c.p. 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.

P/361

25S.712.19.19-15

JCCO/HPCM/jjmq

116



ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
GOBIERNO DEL ESTADO

Resolución de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el
acuerdo en el que se otorga el consentimiento expreso del adjunto para recibir la titularidad
de la explotación y aprovechamiento del patrimonio de las explotaciones forestales en la
zona, así como los documentos que acreditan el otorgamiento de la explotación de la zona
forestal de acuerdo con lo establecido en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Esta resolución no afecta al finar de otorgar aquellas que al respecto puedan emitir otras
determinaciones relativas a las mismas en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- En virtud de lo anterior, el C. Excmo. Antonio Vázquez Cortés, en su carácter de
representante legal de Grupo Romar, S.A. de C.V., la presente manifiesta que el
presente Proyecto Forestal, con sujeción al artículo 12 de la Ley General de
Explotación Forestal, es conforme con los medios legales previstos en el artículo 12 y
deberá cumplirse de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

ATENTAMENTE

EL DELGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA

Por el presente documento se hace constar que el C. Excmo. Antonio Vázquez Cortés, en su carácter de representante legal de Grupo Romar, S.A. de C.V., manifiesta que el presente Proyecto Forestal, con sujeción al artículo 12 de la Ley General de Explotación Forestal, es conforme con los medios legales previstos en el artículo 12 y deberá cumplirse de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

En el presente documento se hace constar que el C. Excmo. Antonio Vázquez Cortés, en su carácter de representante legal de Grupo Romar, S.A. de C.V., manifiesta que el presente Proyecto Forestal, con sujeción al artículo 12 de la Ley General de Explotación Forestal, es conforme con los medios legales previstos en el artículo 12 y deberá cumplirse de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

COPIA

03-03-03-03-03

03-03-03-03-03



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

BITÁCORA: 03/DS-0080/06/15

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 al C. Gilberto Antonio Valdez Couret, en su carácter de representante legal de Grupo Fonsier, S.A. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Portobello Residencial**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA



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

C.c.p. 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.

P/361

25S.712.19.19-15

JCCO/HPCM/jjmq





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

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

ANEXO

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE VEGETACIÓN FORESTAL DEL PROYECTO DENOMINADO "PORTOBELLO RESIDENCIAL".

I. INTRODUCCIÓN.

Un programa de restauración no se centra en el desarrollo propio de actividades físicas, como la inclusión de plantas a través de reforestación o ejecución de obras de conservación de suelos, sino que contempla la combinación de múltiples conocimientos técnico-científicos sobre la ecofisiología de las especies vegetales, las características del suelo, la dinámica de los nutrientes en el mismo, la historia natural de la localidad, el uso del suelo tradicional, el impacto de la transformación del sistema en las comunidades humanas que lo aprovechan y la importancia económica y social potencial de las especies nativas, entre otras, a fin de generar como resultado un sistema diverso y similar, en cuanto a composición y estructura. Este sistema debe, además, ser autosustentable no solo en términos ecológicos, sino también sociales, al constituir una fuente de recursos económicos para las comunidades aledañas y al ser explotado por éstas de manera racional, garantizando así su conservación.

Restaurar la cubierta vegetal se ha convertido en una necesidad inaplazable que debe estar sustentada en un conocimiento adecuado de la flora nativa de las diversas regiones y de la biología reproductiva de las plantas, (Vázquez-Yanes et al., 1997). Asimismo, es necesario recuperar la gran cantidad de suelos degradados y de contribuir al mejoramiento del ambiente productivo natural.

El presente programa considera las actividades y técnicas propuestas para llevar a cabo el rescate de flora nativa para el proyecto denominado **"Portobello Residencial"**, el proyecto se desarrollará en el predio denominado **"Fracción A y Fracción Identificada con el Número 0090 de la Parcela 105 Z1 P1/3 del Ejido El Centenario"** que se encuentra ubicado dentro del Municipio de La Paz, en el Estado de Baja California Sur.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

El predio donde se pretende desarrollar el proyecto, abarca una superficie total de **19.761482 hectáreas** cubiertas por vegetación forestal.

El programa de rescate y reubicación de flora incluye una serie de etapas que deben considerarse durante la ejecución.

Las actividades de rescate y reubicación de flora se ejecutarán en las especies endémicas, de alto valor ecológico, importancia económica o cultural, también tomando en cuenta las especies de flora silvestres que por sus características biológicas, tengan las mejores posibilidades de adaptación y sobrevivencia en el ecosistema.

De las especies de flora silvestres presentes dentro del área monitoreada, no se encuentran listadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

De acuerdo a los resultados de los indicadores de diversidad, las especies mencionadas a continuación corresponden a las de menor representatividad en el ecosistema.

Estrato superior:

Cardón (*Pachycereus pringlei*).

Estrato medio:

Mangle dulce (*Maytenus phyllanthoides*).

Estrato bajo:

Frutilla (*Lycium brevipes*).



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

II. OBJETIVOS.

a. General.

- Rescatar y reubicar las especies de flora silvestre señaladas en este programa que se localizan en las zonas forestales en donde incidirá el proyecto, haciendo especial énfasis en las especies endémicas, de alto valor ecológico, importancia económica o cultural, también tomando en cuenta las especies de flora silvestres que por sus características biológicas, tengan las mejores posibilidades de adaptación y sobrevivencia en el ecosistema.

b. Específicos.

- Aplicar técnicas efectivas para las especies de flora silvestre que serán rescatadas, con el fin de lograr al menos el 80% de sobrevivencia.
- Incrementar la cobertura vegetal de las áreas de conservación, que incidirá directamente en detener los procesos erosivos, captación e infiltración de agua de lluvia.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

III. METAS.

Para el proyecto en cuestión, se ejecutaran actividades de rescate de ejemplares arbóreos jóvenes de porte sano, menores a 3.0 metros de altura, suculentas en buen estado de conservación, menores a 4.0 metros de altura y arbustivas menores de 1.50 metros de altura, que se encuentren en buen estado de conservación, sin afectaciones por ramoneo de ganado, las actividades de rescate en particular pretenden salvar los individuos que se verán afectados de acuerdo a los registros de campo, principalmente de la siguiente especie:

Tabla 1. Especie y número de individuos a rescatar.

Estrato	Especie		No. de individuos que se rescataran
	Nombre común	Nombre científico	
Superior	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	60
Total			60

Nota: En caso de encontrar algunas otras especies no contempladas en los muestreos realizados, que por condiciones fisionómicas, no pudieron ser observadas, deberán de ser rescatadas y reubicadas conjuntamente con la mencionada especie, aplicando las técnicas adecuadas de rescate y reubicación conforme corresponda al tipo de plantas (arbóreas, arbustivas y suculentas), sujetándose al procedimiento establecido para la especie comprometida a rescate y reubicación.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

IV. METODOLOGÍA PARA EL RESCATE DE ESPECIES.

Considerando la naturaleza de la obra en su proceso constructivo, las actividades de rescate de la flora son inminentes, el procedimiento se indica a continuación:

a. Identificación y censo.

Como una primera fase del programa de rescate y monitoreo de flora se realizará la identificación y señalización de individuos a rescatar (mediante la colocación de señuelos) que se encuentren dentro de las áreas de influencia directa. En esta fase también se registrará el número de individuos a fin de determinar el espacio que se requerirá para la reubicación.

Determinando la cantidad de individuos a reubicar se identificarán sitios cuyas características abióticas (climáticas, geológicas, edafológicas, pedregosidad, relieve, etc.), y bióticas (tipo de vegetación) asemejen a los de la extracción. Es importante considerar la densidad del sitio y competencia con otras especies locales con el fin de asegurar la sobrevivencia de los individuos rescatados.

Dentro de las actividades previas al programa está la realización de pláticas de concientización dirigidas al personal que participará en el proceso constructivo.

Durante esta actividad se hará uso de carteles y materiales impresos donde se aprecien claramente la especie de mayor vulnerabilidad, tal es el caso de *Pachycereus pringlei*, endémicas y de importancia ecológica, etc. Las recomendaciones estarán enfocadas a evitar el daño físico a las especies que se encuentren señaladas. Asimismo, en partes estratégicas del proyecto, se colocaran letreros sobre la prohibición de corta y extracción de flora, así como las recomendaciones de proteger a este componente ambiental.

b. Actividades de rescate.

- Especies arbóreas.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

El rescate de árboles, sobre todo de gran porte o demasiado viejos tiene implicaciones logísticas extremadamente complicadas debido a su gran tamaño, lo cual implica el uso de maquinaria pesada, como grúas, excavadoras y poleas de acero. El método demanda además, grandes espacios para realizar la maniobra de la maquinaria, motivo por el cual resulta inviable. Para el proyecto en cuestión, no se ejecutaran actividades de rescate en ejemplares arbóreos de gran porte o demasiado viejos, sino aquellos jóvenes de porte sano menores de 3.0 metros de altura, principalmente los señalados en la tabla 1.

- **Suculentas (Cactáceas).**

Para los individuos de este grupo, el procedimiento consistirá en excavar alrededor de la planta con el apoyo de picos, palas y/o barretas, la actividad se efectuará de tal manera que se evite causar daño, tanto en el sistema de las raíces como el tallo. Para el caso de estas especies no se requiere la obtención de un cepellón. Posterior a su extracción, los organismos deben llevarse a un lugar que se haya destinado para su acopio o bien proceder de manera inmediata a su trasplante.

- **Especies arbustivas.**

En especies arbustivas el rescate se realizara sobre ejemplares bien conformados, de preferencia con simetría bilateral de la copa, sanos y de porte recto, evitar el rescate de individuos mal conformados o con daños severos por las actividades del rescate.

La finalidad del programa será el rescate de la totalidad de organismos que por su ubicación, demanden estas actividades.

Para los tres grupos de flora rescatados, se registrarán las coordenadas de reubicación a fin de poder dar seguimiento e implementar medidas adicionales de ser necesarias para garantizar el éxito del programa.

c. Tratamiento antes del trasplante.

Antes del trasplante o reubicación se tomaran medidas precautorias para obtener una mejor sobrevivencia de especies en campo, ya que esta actividad significa un sometimiento a estrés de la planta, por lo que una medida preventiva e importante



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

es la aplicación de fungicidas y enraizadores, esto permitirá mayor éxito en el trasplante.

d. Actividades de reubicación.

El total de las actividades de reubicación se realizará dentro de los mismos terrenos del predio **"Fracción A y Fracción Identificada con el Número 0090 de la Parcela 105 Z1 P1/3 del Ejido El Centenario"** que se encuentra ubicado dentro del Municipio de La Paz, en el Estado de Baja California Sur.

Para especies arbóreas, arbustivas y suculentas (Cactáceas).

Este paso consiste en la incorporación de los individuos a los sitios elegidos como ambientalmente viables en la fase previa al rescate, de tal manera que se garantice la sobrevivencia de los mismos.

A continuación se describe la manera de cómo se realizará esta actividad.

- Se abrirán las cepas, con dimensiones adecuadas, para depositar las especies vegetales. La cepa de recepción de las plantas, deberá ser más amplia que el ancho del cepellón y con una profundidad de al menos igual a la altura del cepellón y estar previamente humedecida para favorecer un mejor establecimiento y desarrollo de la planta.
- Una vez que se realice la plantación, se deberá compactar el suelo alrededor de cada ejemplar para evitar que las raíces así como la parte baja del tallo sean dañados.

e. Actividades de extracción de plantas por rescatar.

Tabla 2. Procedimiento general para la extracción, traslado y reubicación los ejemplares de flora silvestre.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Actividad	Descripción
Marcaje	Se etiquetarán previamente las plantas que serán rescatadas. Las etiquetas podrán ser de plástico duro amarradas a la planta mediante hilo resistente o mediante un alambre delgado. El número podrá ser con marcador indeleble.
Extracción de suelo	La mejor forma de hacerlo es con canal alrededor de la planta y por debajo, el cual se hará al menos la mitad del ancho del diámetro del tallo.
Encepellonado	Se deben resguardar y cuidar las raíces junto con el suelo que se encuentra en la base de la planta mediante una envoltura que puede ser de bolsas de papel gruesa, papel periódico, tela, sacos o cualquier envoltura que mover a la planta de un lugar a otro. Nunca se debe dejar al descubierto las raíces.
Traslado	Se debe realizar en forma inmediata al lugar seleccionado previamente para el trasplante.
Reubicación	La planta se deposita en la cepa y se cubrirá con la misma tierra. Es muy importante agregar agua al final del trasplante para que no queden burbujas de aire que puedan matar a la planta además de que tendrá requerimientos de agua mayores debido al estrés a la que fue sometida.

Con el fin de lograr una sobrevivencia del 80%, se contempla evitar golpear los cepellones, aunque se encuentran protegidos, de esta forma se evitará que las raíces se expongan a los rayos directos del sol. Para el transporte se utilizará un vehículo cerrado para reducir el efecto del viento.

Para todos los organismos que serán rescatados se llevará una bitácora, la cual tendrá la finalidad de llevar un control de todas las actividades realizadas. Es un instrumento valioso para llevar a cabo el monitoreo y evaluación del programa y servirá de evidencia para los reportes de seguimiento ante las autoridades ambientales.

Tabla 3. Datos requeridos en la bitácora de rescate y reubicación.

Datos del rescate		Datos de reubicación o liberación	
Fecha:	Hora:	Fecha:	Hora:
Coordenadas de ubicación en UTM WGS 84:		Coordenadas de ubicación en UTM WGS 84:	
Especie:	Nombre común:	Clave de identificación:	
Número de fotos de la especie:			
Tipo de vegetación:		Tipo de vegetación:	
Foto del sitio de rescate:		Foto del sitio de reubicación:	
Observaciones:		Observaciones:	
Responsable de la extracción:		Responsable de la reubicación:	



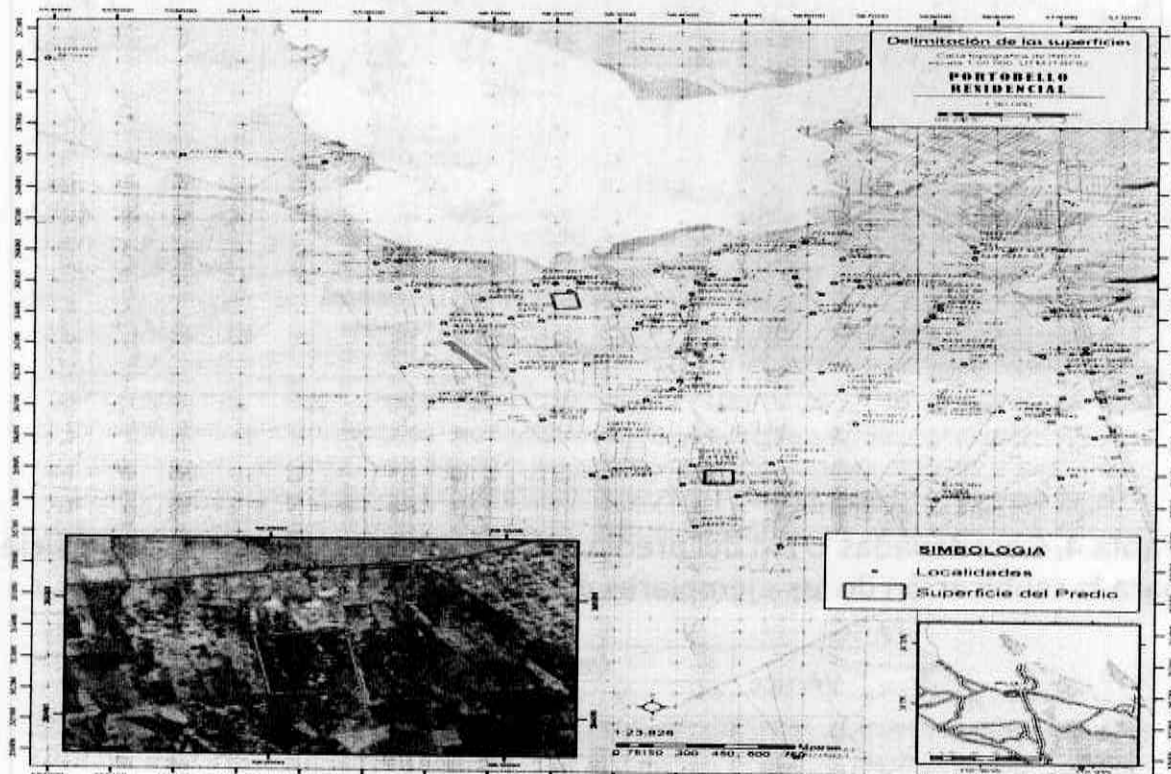
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

V. LOCALIZACIÓN DE LOS SITIOS DE REUBICACIÓN.

Las áreas propuestas para este programa cuentan con una superficie de **10,158.6427 metros cuadrados** y están ubicadas dentro del predio "**Fracción A y Fracción Identificada con el Número 0090 de la Parcela 105 Z1 P1/3 del Ejido El Centenario**", en las proximidades del área del proyecto, en el Municipio de La Paz, en el Estado de Baja California Sur. En la imagen 1 se puede observar la ubicación de las áreas que van a ser intervenidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Las áreas del predio en donde se ubicarán las superficies propuestas para la reubicación de los ejemplares de flora silvestre se muestran en la imagen 2 y en la tabla 4 se presentan las coordenadas UTM.

Imagen 1. Ubicación del área que va a ser sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Imagen 2. Ubicación del área en donde se establecerá la reubicación de los ejemplares de flora silvestre.

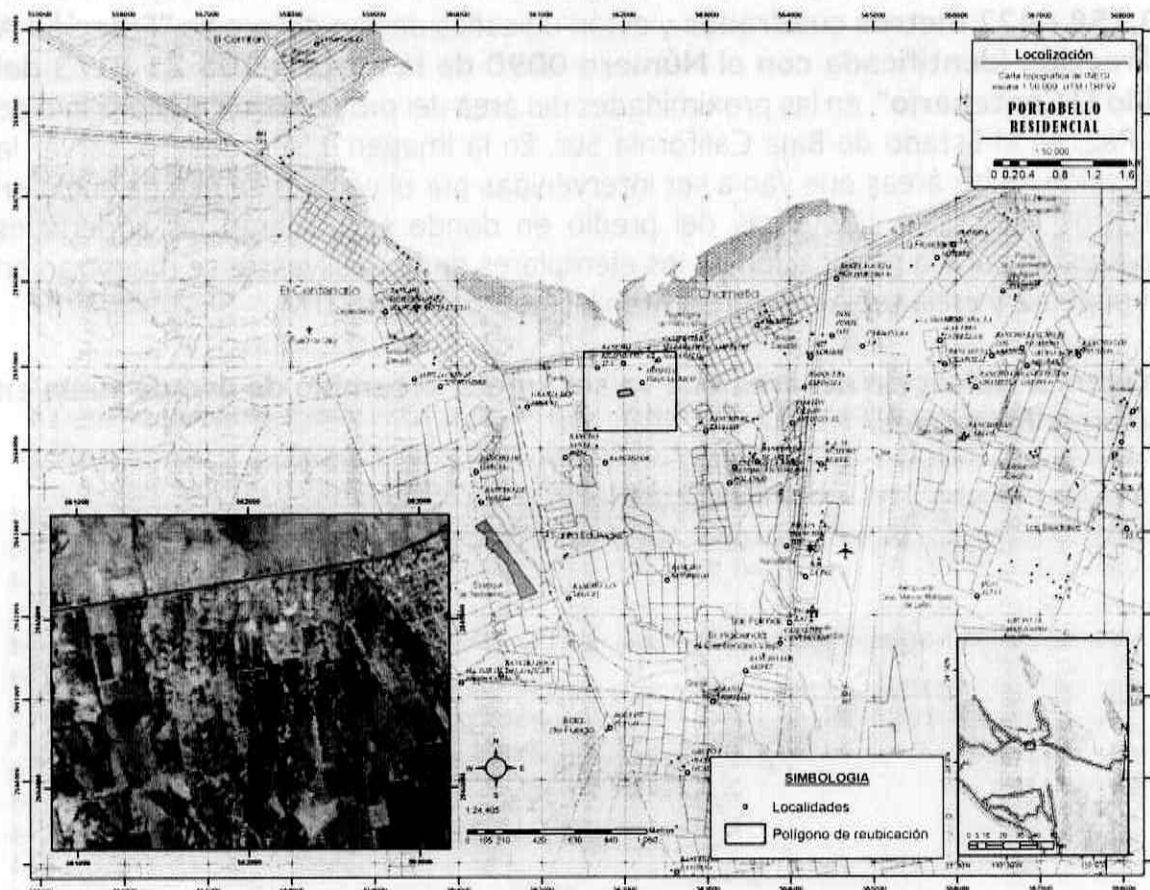


Tabla 4. Coordenadas UTM del predio en donde se establecerá la superficie para la reubicación de los ejemplares de flora silvestre.

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	561933	2664691
2	562083	2664712
3	562115	2664654
4	561942	2664629



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

VI. ACCIONES A REALIZAR PARA EL MANTENIMIENTO Y SUPERVIVENCIA.

Mantenimiento post-reubicación.

Se debe establecer y ejecutar el procedimiento para el mantenimiento de cada una de las especies reubicadas. Esto tendrá la finalidad de asegurar por lo menos un 80% de sobrevivencia de los individuos rescatados y reubicados.

Se evaluará la supervivencia de cada uno de los organismos rescatados y reubicados llevando un registro mediante una bitácora de mantenimiento. En dicha bitácora se registrarán los datos del individuo (ubicación, especie), la clave de identificación, tipo de mantenimiento realizado, y las observaciones relativas a su sobrevivencia.

Tabla 5. Datos requeridos en la bitácora de mantenimiento.

Fecha:	Hora:
Coordenadas de ubicación en UTM WGS84:	
Especie (Nombre científico y nombre común):	
Clave de identificación:	
Mantenimiento aplicado:	
Fecha de mantenimiento:	
Observaciones:	
Responsable del mantenimiento:	

Para el seguimiento de la sobrevivencia de los individuos, se programaran visitas a los puntos de reubicación con una periodicidad bimestral. Se registraran aspectos como presencia de rebrotes, estado general de las plantas, necesidades de hidratación, etc.

Con apoyo del plano realizado en la etapa de reubicación y de geoposicionadores satelitales, se ubicaran los sitios por zona a fin de llevar un control del seguimiento. En sitio, se observará la condición de los individuos. Se registrarán aspectos como presencia de rebrotes, estado general de las plantas, necesidades de hidratación, etc.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

Cuando se detecte la necesidad de hidratación, por el medio que se considere prudente y viable, se realizará tal acción de manera inmediata. El seguimiento se realizará durante al menos **un año**, pues está técnicamente comprobado, que después de este periodo, puede determinarse el éxito o fracaso de las actividades.

Se hará un reporte semestral sobre actividades realizadas, se utilizarán los siguientes indicadores para determinar el avance y éxito de este programa, lo que permitirá establecer en su caso ajustes o correcciones a las actividades planteadas.

Tabla 6. Indicadores de seguimiento.

Indicador	Descripción
Capacitación de personal	No. De trabajadores capacitados/No. De trabajadores contratados
Superficie a desmontar (Has.)	No deberá ser superior al Área de Afectación autorizada para el Proyecto
Volumen de suelo fértil (M ³)	Es la capa superficial de suelo recuperado y almacenado de las áreas desmontadas
Organismos rescatados por especie	Número de organismos rescatados por especie
Organismos reubicados por especie	Número de individuos rescatados y reubicados
Tasa de sobrevivencia	Para la evaluación se consideraran los siguientes criterios: - 90% Aceptable. - 80% Alerta. - 75% Umbral inadmisibile. En caso de llegar al umbral alerta se levanta una acción preventiva y en caso de llegar al umbral inadmisibile se levanta una NO conformidad y de requerirse, se hará una revisión de los procedimientos aplicados y se llevarán a cabo replante para el logro de los objetivos.

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

VII. PROGRAMA DE ACTIVIDADES.

Tabla 7. Cronograma de Actividades para el Programa de Rescate y Reubicación de Flora.

Etapa/Actividades del proyecto	Periodo de ejecución															
	Año 1									Año 2						
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4
Capacitación a integrantes de brigadas																
Recorridos previos																
Marcaje de las plantas																
Extracción de las plantas																
Transporte de las plantas																
Curación																
Cicatrización																
Enraizamiento																
Establecimiento																
seguimiento																



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

VIII. EVALUACIÓN DEL RESCATE Y REUBICACIÓN (INDICADORES).

Estrategia de monitoreo y seguimiento

Indicadores de eficiencia del programa

a. Supervivencia en campo

El principal indicador que mide el éxito durante la ejecución de un programa de reubicación y/o forestación es la supervivencia en campo; además 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. Los sitios donde se establecerán las plantas, están indicados en la imagen 2 y en la tabla 4. Durante las evaluaciones que deberán ser reportadas periódicamente, se deberá registrar el número de plantas vivas y muertas, así como las causas de muerte en el campo.

1. Porcentaje de supervivencia en campo: La evaluación de la supervivencia en campo por área se determinará mediante la relación del número de plantas vivas entre el número de plantas totales encontradas en campo (vivas y muertas) reportadas a través del muestreo de campo. Así, la supervivencia en campo se calculará a partir de las plantas encontradas durante los trabajos de campo en los sitios de muestreo, de ahí se estimará el porcentaje de sobrevivencia de la siguiente manera:

$$\text{Porcentaje de supervivencia en campo} = (\text{plantas vivas}) / (\text{plantas vivas} + \text{plantas muertas}) * 100.$$

El porcentaje de sobrevivencia al ejecutar las acciones de rescate, mantenimiento y reubicación será 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.

2. Sistema de muestreo en campo: Para la obtención de la información de campo se utilizará, por la cantidad tan baja de ejemplares, el conteo directo (censo).



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

b. Sanidad

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

$$\text{Porcentaje de sanidad} = (\text{plantas sanas por especie}) / (\text{plantas sanas por especie} + \text{plantas enfermas por especie}) * 100.$$

Para la obtención de los resultados de campo para calcular este indicador se utilizarán los mismos sitios de muestreo que fueron georeferenciados durante la estimación de supervivencia.

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, fenómenos hidrometeorológicos) 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 colecta de varetas y/o esquejes. Por consiguiente, la medida de corrección sería la siguiente:

- Colecta de plantas, varetas y/o esquejes de las especies que hayan sido afectadas de las áreas no impactadas por el desarrollo del proyecto, para su posterior traslado y reubicarlas en las áreas de reubicación para corregir el daño.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR

ANEXO DEL OFICIO NÚM. SEMARNAT-BCS.02.02.0916/15

"2014, Año del Generalísimo José María Morelos y Pavón"

IX. INFORME DE AVANCES Y RESULTADOS.

Presentación de informes

La presentación de resultados se hará mediante **informes técnicos semestrales** que indiquen todos los controles relativos al cuidado y mantenimiento de las condiciones para el seguimiento de las plantas.

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 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

P/381



255.712.19.19-15

JCCO/HPCM/jjm