

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-0096/06/15* - 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 26).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**

- 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.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

COMISIÓN NACIONAL FORESTAL

La Paz, Baja California Sur, a 22 de marzo de 2016

RECIBIDO OFICINA DEL SECRETARIO

LA PAZ, BAJA CALIFORNIA



ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 3.938219 Hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezaf ubicado en el o los municipio(s) de Los Cabos, en el estado de Baja California Sur.

LIC. NORMAN PÉREZ LÓPEZ REPRESENTANTE LEGAL DE M-DOS, S.A. DE C.V CALLE INDIÓ DE GUELATAO NORTE PLANTA BAJA NO. 297 COL. MIGUEL HIDALGO, 80090 CULIACÁN, SINALOA TELÉFONO: 667.76.143.19



12:30

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Lic. Norman Pérez López en su carácter de representante legal de M-DOS, 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 3.938219 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezaf, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur,

RESULTANDO

I. Que mediante FORMATO SEMARNAT 02-001 de fecha 19 de Mayo de 2015, recibido en esta Delegación Federal 26 de Junio de 2015, Lic. Norman Pérez López, en su carácter de representante legal de M-DOS, S.A. de C.V, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 3.938219 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezaf, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- 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.

- La personalidad que ostenta el solicitante, se encuentra debidamente acreditada, en términos del artículo 15, tercer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presentando para el efecto el Apoderado Legal, copia simple de Identificación Oficial de la denominada como Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio 0403116734533; así como Escritura Publica número 19, volumen I, Libro 1, de fecha 23 de marzo del 2015, expedida por el Notario Público Número 199 en el Estado de Sinaloa, Licenciado José de Jesús González Sánchez, en donde consta la protocolización del Poder General para Actos de Administración Limitado otorgado por la Sociedad denominada M-DOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, a través de su Representante Legal, el señor Javier Montaña Iruretagoyena, otorgado a favor del C. NORMAN PEREZ LOPEZ y otros.

MP





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

- Se acredita la personalidad de la persona moral, a través de la Escritura Pública 5,323, Volumen XIX, de fecha 25 de junio de 2003, expedida por el Notario Público Número 167 en el Estado de Sinaloa. Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, en donde consta la constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "M-DOS", constituida por los CC. Alberto Alejandro Coppel Luken y Brenda Corina Sullivan Bon.

- Por lo que hace a la propiedad, se tiene a la vista copia certificada de la escritura pública Número 11,615, Volumen XL, de fecha 23 de mayo de 2008, expedida por el Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público número 67, en el estado con ejercicio en la Ciudad de Navolato, Municipio del mismo nombre, Sinaloa México, donde se hace constar la Protocolización del Contrato de Compraventa que celebran de una parte la Sociedad mercantil denominada "GRAN VISION INMOBILIARIA Y VIVIENDA", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como "LA PARTE VENDEDORA", y por la otra parte la sociedad mercantil "M-DOS", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, como "LA PARTE COMPRADORA", respecto de un lote de terreno sin construcción identificado como la Parcela Número 266 Z6P1/3, con clave catastral número 4-02-001-2856, ubicado en lo que era conocido como el Ejido "Cabo San Lucas", Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de 3-85-54-88 Has.

- La legal constitución de su representada la acredita con la copia certificada de la escritura Pública Número 5323, Volumen XIX, de fecha 10 de junio de 2003, expedida por el mismo Licenciado anteriormente mencionado donde se consigna la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "M-DOS", constituida por los señores Alberto Alejandro Coppel Luken y Brenda Corina Sullivan Bon.

- I. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.558/15 de fecha 23 de Julio de 2015 recibido el 28 de Julio de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezatl**, con ubicación en el o los municipio(s) Los Cabos en el estado de Baja California Sur.
- II. 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 **Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezatl**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- Deberá tramitar y en su caso obtener dictamen técnico de uso de suelo, dictamen técnico de lotificación y/o sembrado así como autorización en materia de impacto ambiental estatal; dichos trámites son competencia por parte de la SEPUIE.

- Se realizó visita técnica, con fecha 21 de Julio del presente año observando al momento de la visita obras y/o actividades relacionadas al cambio de uso de suelo en la Parcela 266Z6P1/3, dichas actividades consisten en apertura de vialidades y lotificación derivado de las obras y actividades del proyecto "Lotificación de terrenos a la familia Leggs", de igual manera se genero orden de inspección PFFA/10.1/2C.27.5/0336/15, en materia de Impacto ambiental a Nombre de la Promovente Norman Pérez López y/o M-DOS S.A. de C. V.

- III. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0631/15 de fecha 02 de Septiembre de 2015 esta Delegación Federal notificó a Lic. Norman Pérez López en su carácter de representante legal de M-DOS, S.A. de C.V que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/08/15

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezal** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:

- a) Que no exista inicio de obra que haya impactado cambio de uso de suelo en terrenos forestales;
- b) Que el área donde se lleva a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal;
- c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeto al cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo;
- d) Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo;
- e) El estado de conservación de vegetación forestal que se pretenda afectar;
- f) Que los volúmenes por especies 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;
- g) 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;
- h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el estudio técnico justificativo;
- i) Si el área donde se llevará a cabo el proyecto existen tierras frágiles, y
- j) Confirmar si la información presentada en el estudio técnico justificativo, corresponde en campo con la del sitio de muestreo (1, 2 y 6), levantado para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como los sitios de muestreo (1 y 2), 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.

iv. 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 04 de Septiembre de 2015 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- Se observó que no existe 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 observaron pocas especies de flora silvestre que puedan generar materias primas forestales.
- Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas.
- Se considera que los servicios ambientales que se verán afectados por la implementación del proyecto son los indicados en el Estudio Técnico Justificativo.

Handwritten signature/initials





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

- En el área en donde se pretende implementar el proyecto, no se observaron áreas consideradas como frágiles.
- La información presentada en el estudio técnico justificativo y lo observado en campo del sitio de muestreo levantado dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo y el sitio de muestreo levantado en el área de influencia dentro de la Subcuenca y/o Microcuenca, si corresponden a los datos asentados en el estudio.

v. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0711/15 de fecha 23 de Septiembre 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 Lic. Norman Pérez López en su carácter de representante legal de M-DOS, 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 **\$226,094.02 (doscientos veintiseis mil noventa y cuatro pesos 02/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 16.15 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

vi. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 13 de Noviembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 13 de Noviembre de 2015, Lic. Norman Pérez López en su carácter de representante legal de M-DOS, S.A. de C.V. notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$226,094.02 (doscientos veintiseis mil noventa y cuatro pesos 02/100M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 16.15 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

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

HPC

✓





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO SEMARNAT 02-001 de fecha 19 de Mayo de 2015, el cual fue signado por Lic. Norman Pérez López, en su carácter de representante legal de M-DOS, 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 3.938219 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezal**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

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

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

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

APC
/



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/05/15

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 Lic. Norman Pérez López, en su carácter de representante legal de M-DOS, S.A. de C.V, así como por ISMAEL ARAMBULA GARCIA 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. 2 Núm. 2.

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

- La **personalidad** que ostenta el solicitante, se encuentra debidamente **acreditada**, en términos del Artículo 15, tercer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, presentado para el efecto el Apoderado Legal, copia simple de Identificación Oficial de la denominada como Credencial para Votar, expedida por el Instituto Nacional electoral, con número de **Folio 0403116734533**; así como Escritura Pública Número **19**, Volúmen **I**, Libro **1**, de fecha **23 de Marzo del 2015**, expedida por el Notario Público Número 199 en el Estado de Sinaloa, Licenciado José de Jesús González Sánchez, en donde consta la protocolización del Poder General para Actos de Administración Limitado otorgado por la Sociedad denominada **M-DOS, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, a través de su Representante Legal, el Señor Javier Montaña Iruretagoyena, otorgado a favor del **C. NORMAN PÉREZ LÓPEZ y otros**.

- Se acredita la **personalidad** de la persona moral, a través de la Escritura Pública **5,323**, Volúmen **XIX**, de fecha **25 de Junio de 2003**, expedida por el Notario Público Número 167 en el Estado de Sinaloa, Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, en donde consta la constitución de la **Sociedad Anónima de Capital Variable, denominada "M-DOS"**, constituida por los CC. Alberto Alejandro Coppel Luken y Brenda Corina Sullivan Bon.

- Por lo que hace a la **propiedad**, se tiene a la vista copia certificada de la escritura pública Número **11,615**, Volumen **XL**, de fecha **23 de mayo de 2008**, expedida por el Licenciado Gerardo Gaxiola Díaz, Notario Público número 67, en el estado con ejercicio en la Ciudad de Navolato, Municipio del mismo nombre, Sinaloa México, donde se hace constar la Protocolización del Contrato de Compraventa que celebran de una parte la Sociedad mercantil denominada **"GRAN VISION INMOBILIARIA Y VIVIENDA"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **"LA PARTE VENDEDORA"**, y por la otra parte la sociedad mercantil **"M-DOS"**, **SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE**, como **"LA PARTE COMPRADORA"**, respecto de un lote de terreno sin construcción identificado como la Parcela número **266 Z6P1/3**, con clave catastral número **4-02-001-2856**, ubicado en lo que era conocido como el Ejido "Cabo San Lucas", Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, con una superficie de **3-85-54-88 Has**.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

- La legal constitución de su representada la acredita con la copia certificada de la escritura Pública Número **5323**, Volúmen **XIX**, de fecha **10 de Junio de 2003**, expedida por el mismo Licenciado anteriormente mencionado donde se consigna la Constitución de la Sociedad Anónima de Capital Variable denominada "**M-DOS**", constituida por los señores **Alberto Alejandro Coppel Luken y Brenda Corina Sullivan Bon**.

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;

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

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 FORMATO SEMARNAT 02-001, de fecha 19 de Mayo de 2015.

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

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

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

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

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

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

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

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- La superficie solicitada para CUSTF se usará para la construcción de un Fraccionamiento Residencial, aledaño al área urbana de Cabo San Lucas, ubicado justamente en esa localidad, en la **Parcela 266Z6P1/3 en El Tezal**, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

- El objetivo principal es obtener la autorización de un Cambio de Uso de Suelo de Forestal a Residencial Turístico (Fraccionamiento) en el Predio denominado **Parcela 266Z6P1/3 en El Tezal**; ubicado en la parte norte de la localidad de Cabo San Lucas, en lo que antes era conocido como Ejido Cabo San Lucas, perteneciente al Municipio de Los Cabos, B.C.S.

- El proyecto que da pie a la elaboración del presente ETJ, se trata de la construcción de un **Fraccionamiento Residencial en la Parcela 266Z6P1/3 en el Tezal**, la descripción de las diversas áreas del proyecto se presentan a continuación, con su dosificación de superficie de ocupación.

1. Torres de Condominios: Las torres de departamento serán 4, cada torre se pretende contar con 40 cajones de estacionamiento así como áreas verdes para esparcimiento. Este nuevo uso de suelo se desarrollará en una superficie de 11,469.97 m² (1.221 ha).

2. Lotes para construcción de casas: El proyecto consiste de 59 lotes en total, distribuidos en 5 diferentes manzanas; los lotes oscilan entre los 198.00 m² y 319.396 m²; para en su conjunto sumar una superficie de 12,212.23 m² (1.221 ha).

3. Área de donación: Es un área que se donará al Gobierno Municipal, dicha donación es para dar cumplimiento a la Legislación Local, el área abarca una superficie de 2,060.39 m² (0.206 ha).

4. Vialidades internas: El proyecto considera una vialidad interna que permite el acceso a cada una de las áreas del desarrollo; esta será construida de pavimento, con un ancho de carpeta de 7.0 m y 1.5 m más de cada lado para la construcción de banquetas y muros de contención necesarios para la protección de la vialidad. Esto ocupará una superficie de 0,918 ha.

5. Zona para manejo de drenaje pluvial: Dentro del predio no se identificaron escurrimientos pluviales que por sus características puedan ser considerados de orden federal, sin embargo, el proyecto propone la construcción de un canal en la porción sureste del predio para el buen manejo del drenaje pluvial de la zona; dicho canal tendrá un ancho promedio de 8 m y se construirá ocupando una superficie de 2,455.13 m² (0.246 ha).

6. Áreas verdes: El proyecto considera el establecimiento de áreas verdes, donde se utilizará flora local para enriquecimiento de estas, aumentando con ello la cobertura vegetal; las áreas verdes en su conjunto suman 1,382.12 m² (0.138 ha).

7. Planta de Tratamiento de Aguas Residuales: Para una adecuada disposición de las aguas residuales generadas en la etapa de operación del proyecto, estas serán procesadas en una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR). Esta planta ocupará una superficie total de 619.35 m² (0.062 ha).

- La superficie que se pretende utilizar para el desarrollo del Proyecto denominado: **"Residenciales Parcela 266Z6P1/3 del Tezal"** se ubica en la parte Norte de la localidad de Cabo San Lucas, a la altura del km. 30 del tramo carretero San José del Cabo-Cabo San Lucas en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

FLORA

- De acuerdo con la carta de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI (2006) y con la información

[Handwritten signature]





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

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 clima seco (BW(h)hw(x')), el tipo de vegetación predominante en el proyecto y área de influencia corresponde a Matorral sarcocaulé.

- En el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, de 3.938 hectáreas, el tipo de vegetación presente es Matorral sarcocaulé, 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 3.9378 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 6,000m², los sitios de muestreo utilizados fueron de forma circular de 17.84 m de radio para obtener una superficie muestreada de 1,000 m², en total se muestrearon 6 sitios (6,000m²), lo que representa un 14% de intensidad de muestreo, la información obtenida en sitios fue analizada para determinar la afectación de la misma para el tipo de vegetación presente en el área de proyecto. En la siguiente tabla se presenta un cuadro comparativo de la vegetación presente tanto en la microcuenca como en la superficie solicitada para CUSTF.

- En el ecosistema Árido y Semiárido (Vegetación de Zonas Áridas), para el tipo de vegetación Matorral Sarcocaulé, la riqueza y la abundancia, se encuentra representada por tres estratos (Superior, Medio y Bajo).

* Riqueza de especies identificada en la asociación Matorral Sarcocaulé que se distribuye en la Microcuenca.

- Para el estrato superior se encuentra representado por 9 especies, pertenecientes a 6 familias, donde la mejor representada es la Burseraceae, Fabaceae y Rhamnaceae, con 2 especies cada una (66.66% del total), seguida por las restantes tres familias, Anacardiaceae, Cactaceae y Euphorbiaceae, solamente registraron 1 especie cada una, con un total acumulado de 33.34%. La principal especie del estrato superior es Torote colorado (Bursera microphylla), Cardón pelón (Pachycereus pringlei) y Palo blanco (Lysiloma candida) y la menos representativa Torote blanco (Bursera odorata).

Estrato Medio (Microcuenca)

- Para el estrato medio se encontró un total de 9 especies pertenecientes a 6 familias diferentes, donde la familia Fabaceae es la mejor representada con un total de 3 especies, que representa el 33.33% del total, la familia Cactaceae con 2 especies (22.22%), las 4 especies restantes pertenecen una a cada familia (Burseraceae, Compositae, Euphorbiaceae y Rubiaceae), con un 11.11 c/u del total. La especie que destaca en abundancia es Lombay (Jatropha cinerea) y como la meno abundante Celosa (Mimosa xantii).

- El estrato bajo es el más representativo en esta asociación ya que se registra un total de 12 especies pertenecientes a 10 familias diferentes, donde las familias Cactaceae y Solanaceae son las mejor representadas con un total de 2 especies cada una (33.34% del total), las 8 familias restantes (Acanthaceae, Agavaceae, Compositae, Convolvulaceae, Euphorbiaceae, Fouquieriaceae, Malvaceae y Polygonaceae) con 1 especie cada una (66.64% del total). Las especies que destacan por su abundancia Algodón (Gossypium harknessii), la meno representativa Datilillo (Yucca valida).

Estrato Bajo (Microcuenca)

El estrato bajo es el más representativo en esta asociación ya que se registra un total de 12





especies pertenecientes a 10 familias diferentes, donde las familias Cactaceae y Solanaceae son las mejor representadas con un total de 2 especies cada una (33.34% del total), las 8 familias restantes (Acanthaceae, Agavaceae, Compositae, Convolvulaceae, Euphorbiaceae, Fouquieriaceae, Malvaceae y Polygonaceae) con 1 especie cada una (66.64% del total). Las especies que destacan por su abundancia Algodón (*Gossypium harknessii*), la meno representativa Datilillo (*Yucca valida*).

* Riqueza de especies identificada en la asociación Matorral Sarcocaula que se distribuye en la superficie solicitada para CUSTF.

Estrato Superior (CUSTF)

- Para el estrato superior se registraron 8 familias, con 10 especies, donde las mejor representadas son Burseraceae y Rhamnaceae con 2 especies cada una (40% del total) y las otras 6 familias Agavaceae, Anacardiaceae, Cactaceae, Euphorbiaceae, Fabaceae y Rubiaceae, solo registraron una especie cada una (10% por familia). Las especies más abundantes Cardón (*Pachycereus pringlei*), la menos abundante Papache (*Randia megacarpa*).

Estrato Medio (CUSTF)

- Para el estrato medio se registraron un total de 8 especies, pertenecientes a 6 familias diferentes, donde las mejor representadas son: Cactaceae y Euphorbiaceae con dos especies cada una (25% del total, respectivamente) y las 4 familias restantes sólo registraron una especie cada una. Destacan en abundancia Lombay (*Jatropha cinerea*) y las de menos presencia Tacote (*Viguiera deltoidea*) y Celosa (*Mimosa xantii*).

Estrato Bajo (CUSTF)

- En el estrato bajo se registraron 9 especies pertenecientes a 7 familias diferentes, donde las mejor representadas son: Cactaceae y Solanaceae con 2 especies cada una (22.22% del total, respectivamente) y las 5 familias restantes solo registraron una especie cada una. La especie con mayor abundancia es Algodón (*Gossypium harknessii*), la menos representativa Vara prieta (*Caesalpinia pannosa*).

En lo referente a especies sujetas a alguna categoría de protección con respecto a la NOM-059-SEMARNAT-2010, a nivel microcuenca y en lo que respecta a las superficies solicitadas para CUSTF no se identificaron especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la citada norma.

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

Análisis comparativo de los índices de diversidad florística entre microcuenca y predio.

- Análisis comparativo de los índices de diversidad florística entre estratos de la Microcuenca, indica que la Riqueza para el estrato superior de 6 familias con 9 especies, con un índice de Shannon (H') de (2.13), para el estrato medio de 6 familias con 9 especies, con un índice de Shannon de (1.38), y el estrato bajo 10 familias con 12 especies, con un índice de Shannon de (1.33), lo que da un total de 22 familias, distribuidas en 30 especies. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon - Wiener (H), el Matorral Sarcocaula mantiene una diversidad biológica media en los estratos superior e inferior mientras que para el estrato medio mantiene una diversidad baja.

[Handwritten signature]



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

- En lo que respecta al área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Riqueza se compone en el estrato superior por 8 familias con 10 especies, con un índice de Shannon (H') de (2.03), el estrato medio lo representan 6 familias con 8 especies, con un índice de Shannon (H') de (1.34) y al estrato bajo corresponden 7 familias y 9 especies, con un índice de Shannon (H') de (1.33), lo que da un total de 21 familias, distribuidas en 27 especies. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon/Wiener (H), el Matorral Sarcocaula mantiene una diversidad biológica media en el estrato superior y una diversidad baja en los estratos medio e inferior. Estos resultados se deben a que existe poca diversidad de especies en la superficie solicitada para CUSTF.

- En base a estos resultados se puede concluir que con la ejecución del proyecto no se compromete la biodiversidad presente en la asociación de vegetación presente tanto en el predio como en la microcuenca, los índices de diversidad florista de la Microcuenca y del área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para los tres estratos, presentan poca variación.

Medidas de prevención y mitigación al recurso flora

- Ejecutar el programa de rescate y reubicación de especies nativas, para ser utilizadas en actividades de reforestación.

- El desmonte se realizará en primer lugar en forma manual y paulatina, con machetes o motosierras, con el objeto de realizar recorridos previos que permitan la selección de ejemplares a rescatar, así como la colecta de germoplasma para ser utilizado en las actividades de reproducción de plantas necesarias para ejecutar las actividades de restauración.

- Con la finalidad de reducir el riesgo de generación de incendios que puedan afectar vegetación forestal, se dará cabal cumplimiento a la NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007 que regula el uso del fuego en terrenos forestales.

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

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

Medidas de prevención y mitigación al recurso fauna

- Durante la ejecución de las actividades de desmonte quedará prohibida la captura, molestia, cacería o aprovechamiento de fauna silvestre y/o sus derivados que puedan encontrarse dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, esas restricciones continuarán durante las actividades de construcción.

- Previo a las actividades de CUSTF se ejecutarán acciones de ahuyentamiento de fauna nativa, considerando principalmente a las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas otras de lento desplazamiento que se identificaron dentro de las superficies solicitadas para CUSTF. Las especies de fauna silvestre que sean capturadas dentro de las superficies solicitadas para CUSTF serán reubicadas dentro de las superficies de conservación con que cuenta el proyecto.

- Se colocarán señalizaciones informativas y restrictivas para evitar afectaciones a la fauna silvestre durante las actividades de desmonte, despalme, construcción y operación del proyecto.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- Se informará al residente de la obra y trabajadores, mediante pláticas y letreros colocados en la obra, que se debe respetar en general a la fauna del sitio y los alrededores.
- Durante las actividades de desmonte, despalme, construcción y operación del proyecto quedará estrictamente prohibido introducir fauna doméstica, nociva y/o exótica al proyecto, ya que esta en general depreda o ahuyenta a la fauna silvestre.
- Previo a las actividades de CUSTF se ejecutarán acciones de ahuyentamiento de fauna nativa señalada, el cual considera como prioridad a las especies que se identificaron enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, las cuales forman parte del grupo de los reptiles.

Con la conservación de áreas verdes, se favorecerá la recuperación de hábitat para la fauna silvestre que sea ahuyentada con las actividades de CUSTF del proyecto, de igual manera, será en estas áreas donde se reubiquen los especímenes de fauna silvestre capturados previo a las actividades de CUSTF del proyecto.

* 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 de Matorral Sarcocaulé, en buen estado de conservación, con especies endémicas y de interés ecológico y uso preferentemente forestal.

Flora

Estrato superior: A nivel microcuencia se presenta una riqueza de 9 especies, en la superficie solicitada la riqueza es mayor con 10 especies.

Estrato medio: A nivel microcuencia se presenta una riqueza de 9 especies, en la superficie solicitada la riqueza es menor con 8 especies.

Estrato inferior: A nivel microcuencia se presenta una riqueza de 12 especies, en la superficie solicitada la riqueza es menor con 9 especies.

* En relación a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, ninguna de las especies observadas durante los recorridos de campo tanto en la microcuencia como en la superficie solicitada para CUSTF, se encuentra enlistada en alguna categoría de la citada norma.

Fauna

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

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

* Dentro de la superficie solicitada para CUSTF en lo que se refiere a Herpetofauna la riqueza de taxas encontrada fue de 10 especies, incluyendo muestreo directo e indirecto; de las cuales ninguna se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En lo que respecta a Mamíferos, a nivel predio se registraron 3 especies, ninguna de éstas se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la Ornitofauna a nivel predio se registraron 3 especies, solamente una de éstas se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Handwritten signature/initials





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

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

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, no compromete la biodiversidad.

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **no se provocará la erosión de los suelos**, se observó lo siguiente:

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

- De acuerdo a la carta edafológica (INEGI, 1995), el tipo de suelo (unidad de suelo) del área del proyecto es el Regosol eutrúco, lo cual fue verificado en campo.
- Para determinar la pérdida de suelo por erosión del área donde se localizan el polígono sujeto a CUSTF se utilizó la metodología basada en la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Revisada (RUSLE), formulación: $E=(R)(K)(LS)(C)(P)$.
- De acuerdo a las estimaciones realizadas se encontró que la erosión actual en la superficie de 3.938 hectáreas de Matorral Sarcocaula solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos es de 217.77 toneladas por año, de acuerdo al tipo de suelo encontrado en la superficie en mención.

Medidas de prevención y mitigación para el recurso suelo

- Con la finalidad de mitigar la erosión que podría presentarse en caso de que se expusiera la superficie de CUSTF a los agentes erosivos (217.77 ton/año) se han planteado las siguientes medidas de prevención y mitigación.

Medidas de Prevención para el recurso suelo.

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

- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalme en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
- Ejecutar el CUSTF de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.

- Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, se realizarán en lugares debidamente establecidos y autorizados fuera de la superficie solicitada para CUSTF y del trazo del proyecto.
- Se establecerá un área específica para la recolección de desechos de obra, y el acondicionamiento un sitio para el resguardo de maquinaria y equipos de trabajo, con el objeto de prevenir la contaminación del suelo por derrames de grasas, aceites y/o combustibles durante el resguardo de los mismos en horas no laborables.
- Se colocarán recipientes con tapa para la basura, identificados con un color representativo y un letrero que indique sus servicios, estos serán colocados en lugares estratégicos, a manera de hacer más eficiente el proceso de recolección.
- Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.

Medida de mitigación sobre el suelo.

- Con la ejecución de actividades de reubicación de vegetación programadas dentro de las áreas verdes como una medida de mitigación por las actividades a ejecutar de CUSTF, se permitirá garantizar que a mediano plazo, con el desarrollo del proyecto y con la medida de restauración planteada una ganancia ambiental en cuanto formación de suelos en esta superficie.
 - Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.
 - Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalle, para disminuir riesgos de erosión eólica.
 - Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, las especies rescatadas se pretenden sean utilizadas para el aumento en cobertura vegetal en las propuestas de áreas verdes.
 - Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.
 - El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.
- * En el artículo 2 fracción XV del RLGDFS se especifica que la erosión es el proceso de desprendimiento y arrastre de las partículas del suelo; al respecto se ha considerado que el área solicitada para cambio de uso de suelo presentan susceptibilidad baja a la erosión (Regosoles), dependiendo de las condiciones físicas y ambientales; sin embargo, para ello el promovente ha propuesto la conservación de 1,382.12 m² dentro del polígono solicitado para CUSTF, donde no se colocará ninguna carpeta impermeable.
- * Asimismo, esta autoridad administrativa ha considerado que, de acuerdo con la información presentada por el promovente y el informe de la visita técnica, las superficies solicitadas **no tiene tierras frágiles**; por otra parte, el promovente realizó la estimación de la erosión que se presenta en las **3.938 hectáreas** donde se realizará el CUSTF, considerando las características propias del terreno, en las condiciones actuales, es decir con vegetación forestal, estimando una

Handwritten signature





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

pérdida de **55.27 ton/ha/año**, el cual se considera un valor moderado; y la estimación de la erosión que se presentaría una vez realizadas las actividades del CUSTF obteniendo un estimado de **217.77 ton/año** de suelo, incrementándose la erosión de suelo en **162.50 ton/año**. Con las actividades de rescate de flora en la superficie de 1,382.12 m², se propiciará la recuperación del suelo, el cual sería mayor al suelo que se perdería con el cambio de uso de suelo.

* Con lo antes expuesto se comprueba que las medidas de prevención y mitigación propuestas tienen la capacidad de captar o retener la erosión que pudiera presentarse, además de que las medidas preventivas y de mitigación propuestas por el promovente, como son: conservación de la capa orgánica para su uso en las áreas de conservación, y para acciones de conservación y reforestación de las áreas de conservación en 1,382.12 m², riego en las áreas desmontadas, entre otros; acciones que coadyuvarán a prevenir y mitigar la erosión del suelo. Además, una vez realizado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales la erosión disminuye a una tasa cero en la superficie solicitada para CUSTF ya que esta estará completamente compactada y recubierta con concreto la cual protegerá al suelo y este no estará expuesto a los agentes erosivos.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, no se provocará la erosión de los suelos.

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

- De acuerdo a INEGI (1995), el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 6 (RH-6) denominada Baja California Sureste. La cual se localiza hacia el Sureste de la Península desde Bahía Concepción hasta el extremo sur en Cabo San Lucas. Esta región tiene una superficie aproximada de 12,232 kilómetros cuadrados, está formada por un conjunto de arroyos intermitentes que por lo general desembocan en el Golfo de California.
- La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio es la Cuenca A; denominada La Paz - Cabo San Lucas. Esta cuenca se localiza sobre la vertiente del Golfo de California, la cual su principal característica es la de producir escurrimientos menores de 10 mm, por esta razón no existe la presencia de ríos permanentes en la zona.
- Al interior de la microcuenca se reporta la presencia de 3 afluentes del tipo intermitente, para ninguno de ellos existe nombre, todos son de primer orden, y el más cercano se ubica a 128 m del área del proyecto.
- Con respecto a la superficie de la microcuenca hidrográfica en que queda inmerso el proyecto, la superficie solicitada para CUSTF únicamente representa el 0.56%, ya que la superficie total de la microcuenca es de 704.69 ha.
- El proyecto propone la ejecución de un programa de rescate de flora que permitirá la conservación de áreas arboladas aún con el desarrollo del proyecto, lo que a su vez permitirá garantizar captura de agua a perpetuidad en la microcuenca.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0098/06/15

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

- En función del porcentaje que representa la superficie solicitada para CUSTF, con respecto a la superficie total de la microcuenca así como a la superficie arbolada de la misma, la superficie solicitada para CUSTF no puede considerarse como un elemento netamente indispensable en los ecosistemas forestales de la microcuenca, ni como de importancia relevante en la captura de agua y recarga de los mantos acuíferos; y si bien es cierto que con el CUSTF de entrada existirá una disminución en la superficie que captura agua en la microcuenca, por la vasta superficie de esta última; la disminución no llega a considerarse a tal grado que ponga en riesgo el servicio denominado captura de agua en la microcuenca.

De las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales:

- Quedará estrictamente prohibido verter cualquier tipo de desecho sólido, líquido o aguas residuales a los escurrimientos intermitentes cercanos a las superficies solicitadas para CUSTF.

- Con la colocación de letrinas portátiles a razón de 1 por cada 15 trabajadores quedará prohibida la defecación al aire libre que pudiera causar contaminación a los cuerpos de agua y/o escurrimientos superficiales intermitentes cercanos al proyecto. Se solicitará la documentación necesaria que avale que el prestador de estos servicios lleve los desechos a plantas de tratamiento o sitio autorizado.

- Con la Implementación de actividades de manejo y conservación de suelos de igual forma se evitará que materiales y residuos de estos sean arrojados a los cuerpos de agua y/o escurrimientos superficiales cercanos a las superficies solicitadas para CUSTF.

- El proyecto propone la construcción de un sistema de drenaje que permita el libre flujo de escurrimientos de lluvia del área de influencia y garantizar la no afectación a estas escorrentías.

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

- El proyecto no afectará escurrimientos superficiales que por sus características sean administrados por la Federación; la ejecución del CUSTF, en principio generará una disminución del servicio ambiental señalado como captura de agua, en 3,390.17 m³/año, sin embargo, una vez ejecutada la principal medida de mitigación propuesta el proyecto generará una ganancia ambiental; y además se proponen diferentes medidas de mitigación específicas para asegurar no sucedan afectaciones sobre la calidad del agua; lo anterior permitirá asegurar que: no obstante que con el proyecto en cuestión si existirá una disminución en la captación del agua de la microcuenca determinada como su área de influencia, el CUSTF propuesto no provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación a tal grado que se ponga en riesgo la captura de agua de la microcuenca hidrológica.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 117, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

4.- Por lo que corresponde al **cuarto de los supuestos** arriba referidos, referente a la obligación de **demostrar que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

Justificación social

- El proyecto generará pago de impuestos así como derrama económica al Municipio de Los Cabos.
- La puesta en marcha de este proyecto generará empleos directos temporales e indirectos permanentes para los habitantes de la zona.
- 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.
- 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.
- 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 que sean requeridos por el proyecto deberán ser adquiridos en casas de materiales de la zona y en bancos de materiales autorizados.
- El CUSTF solicitado se justifica tomando en cuenta las características de tipo edafológico, climático y sobre todo, su ubicación estratégica, lo que permitirá abrir mayores posibilidades de empleos en las diversas fases del proyecto, impactando positivamente a las poblaciones cercanas, ya que de ella se reclutarán empleados para cubrir diversos perfiles laborales y profesionales.

Justificación económica

- Actualmente la superficie solicitada para CUSTF no presenta un **uso económico actual**, sin embargo, mediante la valoración económica de los recursos biológicos que presta la fracción de terreno se puede concluir que el **valor económico** de la misma es de **\$858,710.62 pesos**.
- En lo referente al valor económico del servicio ambiental captura de agua que presta la superficie solicitada para CUSTF, este se calculó de la siguiente manera: Cantidad de agua capturada por cantidad de hectáreas a desmontar por el precio por metro cúbico de agua en función de la zona de disponibilidad, con lo que se tiene que, en este servicio ambiental se estarían perdiendo **\$96,255.20 pesos al año**.
- Por otro lado el valor económico que se reflejaría por la disminución en la captura de carbono que se presenta en la superficie solicitada para CUSTF fue calculado en **\$40,976.00 pesos al año aproximadamente**.
- Derivado de lo anterior, considerando el valor de los recursos biológicos forestales y el valor económico de aquellos servicios ambientales que presta la superficie solicitada para CUSTF, fue posible realizar un cálculo monetario, el valor total de la superficie solicitada para CUSTF se consideraría en **\$995,941.82 pesos**.
- Finalmente, con la intención de asegurar que con el CUSTF propuesto son mayores los beneficios económicos y sociales; en la siguiente tabla se presenta el resumen de los





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

beneficios esperados por la ejecución del proyecto; los cuales ascienden a **\$260'972,560.00 pesos**; que incluyen conceptos de: 1) Derrama económica por el pago de salarios en los empleos directos para los próximos 5 años, necesarios para la construcción y operación del proyecto, 2) Derrama económica por el pago de salarios en los empleos directos para la construcción de las vialidades internas, 3) Pago de Impuestos Prediales sobre la adquisición de bienes inmuebles (5 años), 4) Ejecución de actividades de rescate de flora y fauna silvestre, 5) Cumplimiento de Términos y Condicionantes en materia de Impacto Ambiental y Forestal para los próximos 15 años, y 6) Depósito al fondo Forestal Mexicano por concepto de Cambio de uso de suelo en terreno forestal, que en comparación con la valoración económica de los recursos biológicos forestales que presta la fracción de terreno (**\$995,941.82 pesos**); estos últimos representan el 0.38% con respecto a los primeros; lo que nos permite asegurar que el CUSTF es más productivo económicamente a largo plazo.

A continuación se presenta los costos generados por los mismos al proyecto:

- Por lo expuesto, se desprende que si bien el uso propuesto en los terrenos forestales afectados no implica de manera directa el desarrollo de actividades productivas, la construcción de infraestructura turística, 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 recurso **biológicos forestales**) comparado con el Valor Actual Neto del proyecto a los mismos años, el valor de los recursos biológico forestales se estima considerando que conservara la misma calidad los ecosistemas, sin embargo, el área de CUSTF se encuentra sometida a condiciones de presión antropogénica, por lo que se prevé que el valor de los recursos biológicos se verían disminuidos a través del tiempo y el **uso alternativo del predio ha de ser más productivo a largo plazo con la construcción del proyecto**, beneficiando, no solo al dueño del predio, sino a personas que viven en los alrededores del mismo los cuales tendrán oportunidad de trabajar durante la construcción del proyecto y probablemente en la operación también.

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**.

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:

Handwritten signature/initials





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

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, establecida en el Resultanso II, se deriva lo siguiente:

Con escrito sin número, recibido en esta Delegación Federal el día 03 de septiembre de 2015, fue presentado anexo al escrito de referencia copia simple de Acuerdo de cierre y conclusión del Procedimiento Administrativo Número PFFPA/100.1/2C.27.5/078/2015, en donde la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, toda vez que mediante Acta de Inspección número IA 107 15 de fecha doce de agosto de dos mil quince, se dejó asentado que no se observa cambio de uso de suelo reciente, así como el reporte de visita técnica seis de junio del año dos mil quince, en donde se hace alusión que ya se han llevado a cabo obras y/o actividades relacionadas al cambio de uso de suelo en la Parcela 266 Z6 P1/3 del predio El Tezal, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, la cual consiste en la apertura de vialidades y lotificación derivado de las obras y actividades del proyecto "Lotificación de Terrenos de la Familia Leggs", Autorizadas mediante el Resolutivo en materia de Impacto Ambiental oficio SEMARNAT-BCS..02.00.459/08 de fecha veintiuno de noviembre del año dos mil ocho.

Por lo que corresponde a la prohibición de otorgar autorización de cambio de uso de suelo en un terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años, se advierte que la misma no es aplicable al presente caso, en virtud de que no se observó que el predio en cuestión hubiere sido incendiado, tal y como se desprende del informe de la visita técnica realizada en el sitio del proyecto, en la que se constató que NO se observó vestigios de incendios forestales.

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

- Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado la Delegación Federal de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, integra a la presente resolución el Programa de Rescate y Reubicación de la Vegetación Forestal del Proyecto Denominado **Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezal**, mismo que fue ingresado por la promovente a esta Delegación Federal el 26 de junio de 2015, como parte del estudio técnico justificativo, y una vez que ha sido analizado y modificado por esta Unidad Administrativa, se valida y autoriza para su implementación en el área del proyecto, ya que fue elaborado con base a información sobre las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, referidos en la fracción VIII del artículo 121 del Reglamento, con los datos y



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0095/06/15

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 27 (veintisiete) páginas, mismas que se rubrican al calce, se firma al final y se anexa al presente resolutivo.

PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL

- El Proyecto Denominado Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3, se ubica dentro de el Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, decretado el 31 de Octubre de 1995.

- El sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental clasificada como T6, cuya política ambiental es de Aprovechamiento, la vocación de uso del suelo los clasifica como aptos para el uso turístico y asentamientos humanos, secundariamente el uso pesquero.

En el Capítulo XII del estudio técnico justificativo se indica la vinculación del proyecto con los criterios de regulación ecológica para la UGA antes mencionada en el respectivo Programa de Ordenamiento Ecológico y ésta autoridad determina que el desarrollo del proyecto que nos ocupa no contraviene dichos criterios, por lo que se da cumplimiento a la observación de estos Ordenamientos Territoriales.

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.

- El proyecto *Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezal*, no se encuentra en ningún Área Natural Protegida de carácter local, estatal o nacional.

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

Mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0711/15 de fecha 23 de Septiembre 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 **\$226,094.02 (doscientos veintiseis mil noventa y cuatro pesos 02/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 16.15 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, 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 NUMERO de fecha 13 de Noviembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el 13 de Noviembre de 2015, Lic. Norman Pérez López, en su carácter de representante legal de M-DOS, S.A. de C.V, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$226,094.02 (doscientos veintiseis mil noventa y cuatro pesos 02/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 16.15 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

[Handwritten signature]

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

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 3.938219 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezal, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por Lic. Norman Pérez López, en su carácter de representante legal de M-DOS, S.A. de C.V, bajo los siguientes:

TERMINOS

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

POLIGONO: Poligono 1

Table with 3 columns: VÉRTICE, COORDENADA EN X, COORDENADA EN Y. Rows 1-5.

- 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: Parcela 266 Z6 P1/3 del Ejido Cabo San Lucas

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-LUC-020/16

Table with 4 columns: ESPECIE, N° DE INDIVIDUOS, VOLÚMEN, UNIDAD DE MEDIDA. Rows: Colubrina glabra, Lysiloma candida.

- 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

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 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.

[Handwritten signature]





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: D3/DS-0096/06/15

- 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 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 5 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- 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 05 [cinco] años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xix. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

SEGUNDO. Con fundamento en el artículo 16 fracciones VII y IX de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, se hace de su conocimiento:

- i. La empresa M-DOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.

- II. La empresa M-DOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. La empresa M-DOS SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE, es la única titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Lic. Norman Pérez López, en su carácter de representante legal de M-DOS, S.A. de C.V, la presente resolución del proyecto denominado **Residenciales Parcela 266 Z6 P1/3 del Tezal**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

JOSÉ CARLOS COTA OSUNA



MPC





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0226/16

BITÁCORA: 03/DS-0096/06/15

"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. Augusto Mirafuentes Escolosa - Director General de Gestión Forestal y Suelos.- México, D.F., Atención:
(guadalupe.rivers@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.

C/415

255.712.19.21-15

JCCO/HPCM/jmq

