

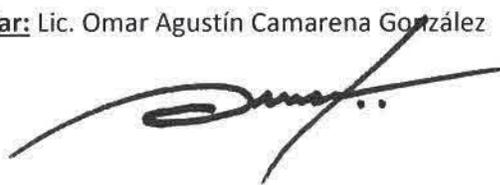
Unidad administrativa que clasifica: Delegación Federal de la SEMARNAT en Nayarit

Identificación del documento: Solicitud de Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (FF-SEMARNAT-030)

Partes o secciones clasificadas: Páginas 1.

Fundamento legal y razones: Se clasifican datos personales de personas físicas identificadas o identificables, con fundamento en el artículo 113, fracción I, de la LFTAIP y 116 LGTAIP, consistentes en: Dirección de particulares, por considerarse información confidencial.

Firma del titular: Lic. Omar Agustín Camarena González

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Omar Agustín Camarena González', with a long horizontal stroke extending to the right.

Fecha de clasificación y número de acta de sesión: Resolución 02/2017, en la sesión celebrada el 27 de enero de 2017.



Tepic, Nayarit, a 01 de marzo de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.095157 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Villa Lote 41 Kupuri**, ubicado en el o los municipio(s) de Bahía de Banderas, en el estado de Nayarit.

JORGE ANTONIO ALONSO TAVIRA

REPRESENTANTE LEGAL DEL PROYECTO VILLA LOTE 41 KUPURI

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Jorge Antonio Alonso Tavira en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.095157 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Villa Lote 41 Kupuri**, con ubicación en el o los municipio(s) de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit, y

RESULTANDO

- I. Que mediante ESCRITO de fecha 21 de septiembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal 15 de octubre de 2015, Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .095157 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Villa Lote 41 Kupuri**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
 - 1.- Solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en los terrenos forestales.
 - 2.- Estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo.
 - 3.- Pago de derechos.
 - 4.- Documentación legal que acredita la propiedad.
- II. Que mediante oficio N° 138.01.01/3394/15 de fecha 29 de octubre de 2015, esta Delegación Federal, requirió a Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Villa Lote 41 Kupuri**, con ubicación en el o los municipio(s) de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

De la solicitud:

- 1.- Presentar el Formato de solicitud actualizado (Semarnat 02-001) para el cambio de uso de suelo.

Del Estudio Técnico Justificativo:



III. Capítulo III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca Hidrológico-forestal en donde se ubique el predio.

- 1.- Informar si existen especies de flora silvestre catalogadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
 - 2.- Presentar del estrato herbáceo de la Unidad de análisis los: (IVI, Índice de Shannon, Simpson y margalef).
 - 3.- Presentar la información de flora silvestre levantada en campo de cada uno de los sitios de muestreo de la Unidad de Análisis.
- X. Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso de suelo.

1.- Económica: Demostrar que el nuevo uso es más productivo a largo plazo, tomando como base el uso actual. Se incluirá la derrama económica por la venta de productos o servicios hacia los beneficiarios o involucrados directos en el proyecto (Comparar el costo por la construcción del proyecto, con todo y la compra del terreno, así como los beneficios económicos que generará el proyecto; con es el valor de los recursos biológicos forestales: flora y fauna silvestre, así como el valor de los servicios ambientales que van a ser afectados), mediante una proyección a 15 años.

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.

1.- Copia de identificación oficial (Credencial de elector, Pasaporte, Cartilla del SMN, Cédula profesional).

De acuerdo al Decreto por el que se le adiciona un Artículo 123 BIS al Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, deberá presentar un Programa de Rescate y Reubicación de vegetación de especies de interés ecológico, que contenga la siguiente información: 1.- Introducción, 2.- Objetivos, 3.- Metas, 4.- Metodología, 5.- Lugar de acopio y reproducción de especies, 6.- Localización de sitios de reubicación (coordenadas en UTM), 7.- Acciones a realizar para el mantenimiento, 8.- Programa de actividades, 9.- Evaluación del rescate y reubicación, 10.- Informe de avances y resultados.

La información complementaria deberá de presentarse en forma digitalizada y en forma impresa.

De la documentación legal:

1.- Presentar copia certificada u original para su cotejo, de la Escritura Pública número (320,642), de fecha 6 de mayo de 2015, a efecto de cumplir con lo requerido en la fracción IV, del artículo 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

2.- Deberá ratificar ante Fedatario Público la Carta Poder presentada, donde se pretende acreditar la representación del C. Jorge Antonio Alonso Tavira, en términos del artículo 19 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (Carta poder firmada ante dos testigos y ratificadas las firmas del otorgante y testigos ante las propias autoridades o fedatario público).

III. Que mediante ESCRITO de fecha 10 de diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 11 de diciembre de 2015, Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de



Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°138.01.01/3394/15 de fecha 29 de octubre de 2015, la cual cumplió con lo requerido.

- iv. Que mediante oficio N° 138.01.01/0089/16 de fecha 12 de enero de 2016 recibido el 20 de enero de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Villa Lote 41 Kupuri**, con ubicación en el o los municipio(s) Bahía de Banderas en el estado de Nayarit.
- v. Dado que se cumplió con el plazo establecido para emitir opinión el Consejo y no la emitió, se considera que dicho Consejo no tiene objeción para que se lleve a cabo el desarrollo del proyecto.
- vi. Que mediante oficio N° 138.01.01/0327/16 de fecha 05 de febrero de 2016 esta Delegación Federal notificó a Jorge Antonio Alonso Tavira en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri 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 **Villa Lote 41 Kupuri** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit atendiendo lo siguiente:

Verificar en campo los datos proporcionados por el promovente dentro del estudio técnico justificativo para el cambio de uso de suelo.

- vii. 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 05 de Febrero de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

Durante el recorrido por la superficie del proyecto denominado Villa Lote 41 Kupuri, se observa que no existe inicio de obra alguna en la que se haya afectado vegetación forestal alguna. Además dentro del recorrido se revisaron los sitios de muestreo No. 3, 6 y 9 de la Unidad de Análisis y del Lote 41 todos los individuos que existen dentro del Lote, comprobando que la información del No. de individuos por especies, es la misma que se presenta dentro del ETJ para cambio de uso de suelo.

- viii. Que mediante oficio N° 138.01.01/0523/16 de fecha 12 de febrero de 2016, 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 Jorge Antonio Alonso Tavira en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, 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 **\$5,765.98 (cinco mil setecientos sesenta y cinco pesos 98/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Nayarit.



- IX. Que mediante ESCRITO de fecha 19 de febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 19 de febrero de 2016, Jorge Antonio Alonso Tavira en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 5,765.98 (cinco mil setecientos sesenta y cinco pesos 98/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Nayarit.

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

CONSIDERANDO

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

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

Artículo 15..

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante ESCRITO de fecha 21 de Septiembre de 2015, el cual fue signado por Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, 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 .095157 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado



Villa Lote 41 Kupuri, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit.

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

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

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, así como por LIC. JULIA CASTILLO 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. DF T-UI Vol. 2 Núm. 33 Año 14.

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:



- 1.- Copia simple de Identificación oficial del C. Jorge Antonio Alonso Tavira.
- 2.- Copia certificada de escritura pública (23525), de fecha 07 de mayo de 2015, que contiene contrato de compra de bienes inmuebles, que otorga el señor Andrés Bernardo Rossetto Soto, por su propio derecho vende y transmite, al señor Andrés Baños Samblancat, quien compra y adquiere, para sí, la propiedad Lote A-3-1 perteneciente al Subcondominio independiente Lote A, del Subcondominio Maestro R1 Norte, Kupuri, con una superficie de 2,004.02 m2.
- 3.- Original de escrito, de fecha 02 de octubre de 2015, que contiene carta poder que otorga en términos del artículo 19 primer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo el C. Andrés Baños Samblancat, a favor del C. Jorge Antonio Alonso Tavira, donde le otorgan poder amplio cumplido y bastante para comparecer ante esta autoridad para que presente ejemplar impreso de estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo forestal para la realización del proyecto denominado "Villa Lote 41 Kupuri", en el municipio de Bahía de Banderas, Nayarit.
- 4.- Copia certificada de Escritura Pública número (320,642), de fecha 06 de mayo de 2015, que hace constar: La declaración Unilateral para constituir un Sub-subcondominio independiente sobre el "Lote A-1/B", proveniente del "Lote A-1", perteneciente al Subcondominio independiente "Lote A", dentro del Subcondominio Maestro "R1 Norte Kupuri", del Condominio Maestro "Punta Mita" y reserva de derechos; y, La Declaración Unilateral para construir Condominio Independiente denominado "Kupuri III", sobre la unidad privativa "Lote A-1/F", del Subsubcondominio independiente "Lote A-1/B", proveniente del "Lote A-1" (Kupuri II), perteneciente al Subcondominio independiente "Lote A", dentro del Subcondominio Maestro "R1 Norte Kupuri", del Condominio Maestro "Punta Mita", que otorga: "Banco Santander (México)", S.A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Santander México, División Fiduciaria, representada por su Delegado Fiduciario Don Pedro Salazar González, por cuenta e instrucciones que en este acto ratifica la Fideicomisaria "Cantiles de Mita" S.A. de C.V.

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante ESCRITO y la información faltante con ESCRITO, de fechas 21 de Septiembre de 2015 y 10 de Diciembre de 2015, respectivamente.

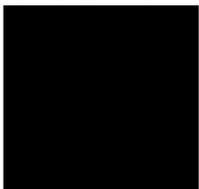
Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del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

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

La unidad de análisis que se definió para este proyecto de Cambio de Uso del Suelo fue la región Hidrológica: RH13 Río Huicicila, Cuenca "B" Río Huicicila-San Blas, y dentro de ésta la Subcuenca "a" Río Huicicila (13Ba).

Debido a que las Cuencas Hidrológicas correspondientes son demasiado extensas, por lo tanto para tener una información más confiable se decidió utilizar a la Subcuenca 13Ba como unidad de análisis para el estudio de cambio de uso de suelo, la cual cuenta con una superficie de 1942.48 km², que equivalen a 194,248 ha.

Vegetación forestal dentro de la Unidad de Análisis .- Se tomaron en cuenta los valores y análisis de estudios recientes realizados en la zona. Estos se enfocaron, principalmente, hacia vegetación de Selva Mediana subcaducifolia y Selva Baja caducifolia, esto porque el área del proyecto comprende estas condiciones de vegetación. Se ubicaron 12 sitios de muestreo con sus respectivas coordenadas de ubicación.

Selva mediana subcaducifolia .- Presentas dos estratos arbóreos más o menos definidos, siendo el estrato superior el más uniforme, destacando especies de *Brosimum alicastrum* (Capomo), *Astronium graveolens* (Viboro-Yutla), *Bernoullia flammea*, *Sideroxylon cartilagineum*, *Bursera arborea* (Copal), *Calophyllum brasiliense*, *Cordia olliadora*, *C. elaeagnoide*, *Tabebuia donnell-smithii* (Primavera), *Dendropanax arboreus* (Papayilla), *Enterobium cyclocarpum* (Huanacastle), *Ficus Cotinifolia Hymenae courbaril* (Guapinol), *Lysiloma divaricatum* (Tepemezquite), *Sideroxylon capiri*.

Estrato arbóreo .- De acuerdo a la información obtenida, las especies más representativas e importantes en el estrato arbóreo en la Unidad de Análisis, son *Guazuma ulmifolia* (63.7%), seguido por *Bursera simarouba* (33.9 %), *Clethra lanata* (24.6 %), *Hampea trilobata* (26.3 %) y *Lysiloma divaricada* (26.2 %), las cuales presentan valores más elevados (I.V.I.). El resto de las especies presentan valores similares. En este estrato se registraron 20 especies (Riqueza de especies) y un valor de diversidad de 2.46 (Índice de Shannon-Wiener).

Estrato arbustivo .- Por otro lado el estrato arbustivo, resulto ser menos abundante que el primero, ya que se registró un total de 13 especies (Riqueza de especies) y un valor del índice de Shannon-Wiener de 2.23, esto porque en la mayoría de los casos las frecuencias y dominancias entre las especies fueron muy similares. Las especies que registran un mayor valor



del I.V.I., fueron *Cupania microphylla* (48.5%), *Lysiloma acapulcense* (59.4 %) y *Rumfordia floribunda* (53.1%).

De manera general podemos asegurar que en la Unidad de Análisis, específicamente en la zona con bosque tropical localizada en la Subcuenca "a" Rio Huicicila, con características de vegetación de Selva Mediana Subcaducifolia presenta una estructura forestal con perturbaciones moderadas, en ambos estratos ya que se registró un alto número de arbolado joven y en etapa de desarrollo.

En cuanto a la diversidad, determinada con el índice de Shannon-Wiener, respecto a su abundancia proporcional, supone un valor conservador ya que presenta valores ligeramente por arriba de la media, respecto al margen sugerido (0-4); en ambos estratos.

Cabe destacar que ninguno de los índices califica con un alto valor de diversidad a la estructura vegetal de esta zona, por lo tanto podemos considerar que la selva mediana subcaducifolia existente en la Unidad de Análisis presenta una diversidad baja y esto se debe a los impactos naturales y antropogénicos que han ocurrido en gran parte de la región en el pasado reciente.

Índice de dominancia de Simpson .- Este índice arroja valores muy cercanos a la unidad en ambos casos. Respecto al estrato arbóreo se obtuvo un valor de 0.72, mientras que para el estrato arbustivo fue un ligeramente mas alto con 0.8, esto significa que el estrato arbustivo resultó ser más homogéneo en la distribución de individuos por especie que el arbóreo, aun a pesar que presentó menor número de especies, ya que como se tiene establecido entre mas se acerque el valor a la unidad la diversidad es mayor. Sin embargo en ambos casos la diversidad no resulta significativamente importante.

Este índice proporciona la herramienta para determinar la riqueza específica de una muestra, la cual, como sabemos se basa únicamente en el numero de especies presentes. Por lo tanto si el resultado resulta ser menor a 2.0 se considera como una zona de baja diversidad, mientras que si el valor es mayor a 5.0 entonces indica que se trata de una zona con una alta diversidad.

En este caso el valor obtenido para el estrato arbóreo de la Unidad de análisis fue de 1.45, mientras que para el estrato arbustivo fue de 2.3, esto resulta lógico ya que el estrato arbustivo registro un mayor número de individuos por especie.

Fauna silvestre dentro de la Unidad de Análisis .- El monitoreo se hizo por dos personas que abarcaban el ancho máximo de muestreo el cual fue de 30 y 50 m., registrándose todo indicio de presencia durante el transectos; como son sonidos, huellas o cualquier otro indicio (rascadero, echaderos, madrigueras etc.) que demuestre la presencia de fauna silvestre, para esta actividad se realizaron 8 transectos.

Riqueza de especies .-

Mamíferos .- Entre los mamíferos registrados (66 especies), cuatro están en peligro de extinción, seis en categoría de amenazadas y una en Protección especial. El 16.7% de las especies identificadas están bajo categoría de riesgo.

Aves.- Entre las aves (219 especies), cuatro se registran en la categoría de Peligro de extinción, cinco en Amenazadas y 12 en Protección Especial. Representado todas el 9.6% del total registrado.

Reptiles y Anfibios.- Por lo que toca al grupo de reptiles (31 especies), hay cuatro clasificadas como amenazadas y siete en Protección especial, siendo estas un porcentaje 35.45% del total. Y de anfibios (9 especies), solo dos especies presenta alguna categoría de riesgo: Protección Especial para un 22.22%, también sobre el total observado en los muestreos.

Abundancia.- Con relación a estos resultados de los indicadores de abundancia, algunos valores hay que tomarlos con reserva por ejemplo, en el caso de aves de talla mayor como las rapaces, estas se contabilizaban al momento que cruzaban por el área de muestreo, por lo tanto no



significa que tengan una distribución uniforme dentro del área.

Respecto al cocodrilo, tortugas y anfibios, a estos no le hizo el mismo análisis por este método ya que su ciclo biológico es altamente relacionado con los cuerpos de agua, y estos, se recorrieron por separado, o encontrándose mas que un individuo por especie en un solo recorrido.

En general sobre los indicadores de abundancia calculados nos hablan de una aceptable abundancia poblacional en la Subcuenca. No hay que olvidar que es un promedio ponderado, pues dentro de la Subcuenca existen una gama de ecosistemas con diversos grados de conservación o perturbación que hace muy variable la abundancia de las especies de un sitio a otro por toda la Subcuenca.

De hecho, las especies mejor representadas son aquellas que se adaptan a los procesos de disturbio como los roedores y pequeñas aves y los pequeños reptiles. En segundo termino, también se nota presencia común de mamíferos entre estos los que están los canidos: tejón, mapache y coyote. De igual manera, el venado cola blanca y pécarí de collar, son los favorecidos por la perturbación del hábitat, por lo que se observaron de manera regular por la zonas muestreadas.

De aves, los gorriones, pequeños pájaros del Orden Paseriformes, carpinteros, Luises y la chachalaca tuvieron mejor abundancia y de igual modo, son indicadores de perturbación de en mucho de su hábitat.

El proyecto Villa Lote 41 Kupuri, se encuentra dentro de la Cuenca Río Huicicila-San Blas (B), en la Subcuenca Río Huicicila (a), dentro de la Micro-cuenca Los Coamiles (afluente principal), en uno de los extremos de esta.

Vegetación forestal dentro del área de custf .- La vegetación predominante en el área de desplante del proyecto está constituida por vegetación secundaria arbórea de Selva Mediana Subcaducifolia, la cual es una comunidad con una composición florística variable en función del tiempo de abandono.

Para llevar a cabo la evaluación y la descripción de la comunidad vegetal, se realizó un censo completo del estrato arbóreo presente en el área de desplante del predio, que es el área para el que se solicita el CUSTF, lo anterior en virtud de que la superficie del predio es menor a un décimo de hectárea (0.095926 ha), razón por la cual se considero conveniente levantar el censo.

Estrato arbóreo .- Dentro de este estrato se encontraron 6 especies con un número de individuos de 13 individuos, y como se puede observar en los datos de campo, en la vegetación del predio sobresalen por su abundancia dos especies que son *Jatropha standleyi* y *Sapium lateriflorum* (Mataisa). En general, las especies encontradas son típicas de la vegetación secundaria, que colonizan y pueden alcanzar dominancia en áreas que han sido perturbadas después de que la vegetación original ha sido removida por el cambio de uso del suelo, las cuales son frecuentemente utilizadas para delimitar las parcelas, como pudo haber sucedido cuando estos fueron campos de cultivo.

Índice de Valor de Importancia.- De acuerdo con los resultados obtenidos, las especies más representativas e importantes en el área para el C.U.S.T.F., fueron *Jatropha standleyi* (Papelillo amarillo), *Sapium lateriflorum* (Mataisa), *Bursera simaruba* (Papelillo rojo) y *Spondias purpurea* (Ciruelo), con IVI de 87.9, 54.5, 46.9 y 44.5 %, respectivamente.

Lo anterior indica que la vegetación del área del proyecto, se encuentra en estado intermedio, lo cual permite inferir que ha sido perturbada en el pasado reciente, razón por la cual los individuos de las especies registradas en dicha área, presentaron atributos dasométricos y de abundancia de intermedios a altos, respectivamente.



En este estrato se registraron 6 especies, con una diversidad calculada del índice de Shannon-W de 1.7, el cual se encuentra por debajo del rango medio del valor que alcanza este índice y que es de 5. Por lo tanto, se infiere que en la vegetación del área del proyecto tiene una baja diversidad.

Índice de dominancia de Simpson .- Se determinó un valor de 0.81, sin embargo por presentar valores bajos, entendemos que la diversidad, calculada con el índice de Simpson, es relativamente baja.

Índice de Margalef .- De igual manera con el desarrollo de esta ecuación confirmamos que el área del proyecto (1.94) no presenta una diversidad de especies importante, por lo tanto consideramos que no se compromete la biodiversidad de esta zona.

Estrato arbustivo .- Para el estrato arbustivo, no se realizó la estimación, debido a que por lo impactado del área no se observa estrato arbustivo en el área propuesta para cambio de uso de suelo.

Vegetación herbácea .- Las condiciones de la vegetación, actualmente, presentan en gran parte del área fuerte perturbación, mientras que en otros casos la vegetación se reduce a pequeños manchones de pastos y herbáceas. De acuerdo con información del promovente cuando el terreno se adquirió, este era utilizado para ganadería, con algunas fracciones con vegetación arbórea, pero con fuertes saqueos principalmente para uso doméstico.

Este estrato presentó una riqueza con 7 especies registradas, con un valor del índice de Shannon-W de 1.6, el cual resultó ser menor al estrato arbóreo. La especie que alcanza el valor de importancia más elevado resultó ser *Sida rhombifolia* (99.88 %), seguida por *Eleusine indica* (66.73 %), *Anoda cristata* (44.29 %) y *Aristida tenipes* (35.65 %).

Índice de dominancia de Simpson .- El Índice de dominancia de Simpson para el estrato herbáceo presentó un valor de 0.49, lo cual indica que la diversidad de especies es de media a baja, ya que los rangos de este índice son de 0 a 1.

Índice de Margalef .- En este caso, para el área del proyecto la riqueza estimada con el índice de Margalef resultó ser 0.73, lo cual indica que el área del proyecto tiene una baja diversidad de especies.

Análisis comparativo entre los índices de diversidad y valor de importancia entre el área para el C.U.S.T.F. y Subcuenca (UA).

No.	Nombre Científico	Subcuenca (M %)	Proyecto (M %)
1	Acacia cochinchinensis	18.24	
2	Acacia nitida	4.91	
3	Bursera simaruba	33.97	48.17
4	Cassia aculeata	5.81	
5	Clerodendron cyathophorum	17.05	
6	Crotalaria leucae	24.81	
7	Crotalaria retusa	5.45	27.54
8	Eriodictyon cicutarium	6.81	
9	Eleusine indica	65.57	
10	Hemipentstemon	26.24	38.48
11	Hesperis matronalis	3.81	
12	Jatropha diversifolia	2.17	37.33
13	Leucaena leucocephala	21.11	
14	Lupinus diversifolius	26.24	
15	Melastoma leucanthum	4.91	
16	Pithecellobium lanceolatum	4.91	
17	Tillandsia usneoides	4.91	
18	Chorizanthe purpurea	16.81	
19	Sida rhombifolia	4.91	54.5
20	Stenandrium	4.91	44.17
		1	3.0



De acuerdo con los resultados obtenidos, se encontró que todas las especies registradas en el predio para el que se solicita el CUSTF, se encuentran representadas en la subcuenca, aun a pesar de que cuatro de ellas (*Cocoloba barbadensis*, *Jatropha standleyi*, *Sapium lateriflorum* y *Spondias purpurea*) muestran un IVI mayor al que se obtuvo a nivel subcuenca para las mismas especies, lo cual indica que la vegetación del predio se encuentra en un estado intermedio de desarrollo al estar dominada la vegetación por dichas especies. Sin embargo, dado que todas las especies registradas en el predio, también se encuentran en la subcuenca, se puede decir que no se compromete la diversidad de especies en el área donde se solicita el CUSTF.

Índice de Shannon .- Para el estrato arbóreo, los valores calculados del índice de Shannon en la Subcuenca (2.9) es mayor que el calculado para el área del cambio de uso de suelo (1.5). Esto significa que el estrato arbóreo presente es más diverso en la Subcuenca que en el área para el Cambio de uso de suelo.

Respecto a los Índices de Simpson y Margalef, se encontró que son muy similares en la subcuenca y en el predio, lo cual indica que las especies se encuentran bien representadas en ambas áreas, por lo tanto se puede concluir que con la realización del proyecto para el que se solicita el CUSTF, no se estaría poniendo en riesgo la diversidad de la vegetación en el área del proyecto, ya que estas mismas especies se encuentran representadas en el área de la Unidad de Análisis.

Fauna silvestre .- Se trazaron dos transectos específicos para el área del Proyecto con una longitud total de 130 m y solo se recorrieron en una sola repetición. Aunado a lo anterior, se realizaron observaciones en cada transecto para la búsqueda de rastros (huellas, excretas, echaderos) de mamíferos medianos.

Aves .- Se registraron dos especies de correspondientes al mismo número de familias. Los organismos registrados correspondieron a especies generalistas, que no requieren condiciones específicas de hábitat y que son de amplia distribución.

Riqueza de especies .- Una de las medidas más sencillas para valor que tan diverso es un sitio o lugar, es la "riqueza" de especies, que no es otra cosa que el número de especies en un espacio delimitado y temporalidad determinada. Con los datos obtenidos en campo se tienen los valores siguientes: Mamíferos en la Unidad de análisis (66) y Área de custf (0), Aves (219) vs. (2), Reptiles (31) vs. (0) y Anfibios (9) vs. (0).

Los datos de la Tabla anterior indican un nivel de riqueza de especies pobre en el área del Proyecto con respecto a la Subcuenca, que por la suma total nos da un promedio ponderado de apenas 0.61 %. Lo anterior debido a que no registraron individuos y/o especies dentro de los grupos de mamíferos, reptiles y anfibios, ya que solo se registraron dos especies de aves con un individuo cada una.

De acuerdo a los resultados obtenidos, los niveles de biodiversidad y abundancia encontrados, es clara la escasa riqueza y abundancia de especies faunísticas en el predio respecto a la Subcuenca, para los grupos evaluados.

Se puede deducir que las especies encuentran mejores condiciones de conservación en la zona de la Subcuenca, al contar con mayor disponibilidad de hábitat y mejores condiciones de sobrevivencia que satisfagan sus ciclos biológicos y las necesidades vitales para la conservación de sus poblaciones.

Dentro de las medidas que serán implementadas para proteger y conservar la flora y fauna silvestre, están las siguientes:

1.- Previo al inicio de los trabajos se realizará una revisión en el Área de Proyecto con el fin de rescatar y reubicar los individuos que por sus características no sean capaces de desplazarse fuera del área el proyecto.



2.- Permitir el escape de cualquier especie de fauna.

3.- Rescatar y reubicar 4 individuos de flora silvestre que serán afectados por el cambio de uso de suelo, y serán reubicados dentro del área que no será afectada, las coordenadas del polígono donde serán reubicadas las especies rescatadas y donde se realizarán las terrazas individuales son las siguientes: 446466 - 2298148, 446483 - 2298156, 446535 - 2298042 y 446485 - 2298068.

4.- Quedará prohibido a los contratistas y a su personal causar cualquier alteración a la vegetación de desarrollo, ya sean áreas nativas o áreas jardinadas. Esto incluye tanto a la vegetación como a sus frutos y semillas.

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 con la Síntesis de Información Geográfica para el estado de Nayarit (INEGI, 2001) la clave edafológica registrada en el área del proyecto corresponde a Hh+Re+Bc/2/L. la cual describe un tipo de suelo dominante de Feozem háplico con unidades de Regosol eútrico y Cambisol crómico, de textura media y una fase física lítica. Su susceptibilidad a la erosión va de moderada a elevada.

Se caracterizan por presentar una capa superficial de color oscura, suave y rica en materia orgánica, resultado de una fuerte actividad biológica. Son de profundidad variable, los más profundos regularmente se encuentran en zonas planas y son utilizados en la agricultura, mientras que los menos profundos comúnmente se encuentran en las laderas y pendientes fuertes.

Erosión potencial .- La estimación de la erosión potencial en el área del proyecto, indica que la pérdida de suelo es de 301.44 ton/ha año, esto si consideramos que el terreno estuviera sin ningún tipo de cobertura vegetal. De esa manera se estima que la pérdida de suelo por la lluvia corresponde a una lámina de 30.144 mm de suelo, tomando en cuenta que 1 mm perdido de la superficie del suelo corresponde aproximadamente a 10 ton/ha.

Erosión actual en el área del proyecto .- Como conclusión, se estima que la pérdida actual de suelo por la acción del agua es de 0.3014406 ton/ha/año, lo cual significa que existe una degradación nula a ligera y de 0.02868418 ton/año en el área donde se pretende realizar el C.U.S.

Erosión del suelo con medidas de mitigación .- Para este caso se recomienda la construcción de terrazas individuales, tomando en cuenta que, una terraza con una dimensión promedio de 1 m. de diámetro por 30 cm de profundidad, puede tener una capacidad de retención de suelo de hasta 0.23 m³/año, considerando que 1 m³ equivale a una tonelada, el suelo retenido sería de 0.23 ton/año, por lo tanto se recomienda establecer al menos 15 terrazas, con lo cual se estarían recuperando 3.45 ton/año, compensando la pérdida estimada que es de 0.0143 ton/año; concluyéndose de ésta manera que con la implementación del proyecto no se compromete el servicio ambiental de protección y recuperación de suelos.

Además de lo anterior el Promovente propone lo siguiente.

1.- En las etapas de preparación del sitio y construcción sólo se despaldarán las áreas



definidas para el proyecto.

2.- Se recuperará la tierra vegetal o la capa orgánica del suelo durante las actividades de despalle, para posteriormente ser utilizadas en la revegetación de áreas verdes dentro del desarrollo turístico.

3.- No se realizarán excavaciones ni remoción de suelo innecesarios que pudieran propiciar procesos erosivos.

4.- Las coordenadas del polígono donde se realizarán las terrazas individuales se encuentran dentro de las medidas de mitigación de la Biodiversidad.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

La unidad de análisis que se definió para este proyecto de Cambio de Uso del Suelo fue la región Hidrológica: RH13 Río Huicicila, Cuenca "B" Río Huicicila-San Blas, y dentro de ésta la Subcuenca "a" Río Huicicila (13Ba).

Esto debido a que las Cuencas Hidrológicas correspondientes son demasiado extensas, por lo tanto para tener una información más confiable se decidió utilizar a la Subcuenca 13Ba como unidad de análisis para el estudio de cambio de uso de suelo, la cual cuenta con una superficie de 1942.48 km², que equivalen a 194,248 ha.

En lo que respecta a la hidrología superficial, dentro del predio no se tienen escurrimientos permanentes solo temporales (intermitentes) que provienen de los afluentes de la subcuenca Coamiles. Éstos constituyen escurrimientos temporales, que presentan agua durante la época de lluvia y durante los siguientes 9 meses están secos.

Escurrecimiento dentro del área del proyecto sin custf .- El área para el C.U.S.T.F., cuenta con una superficie proyectada de 0.095157 ha., y que la lluvia máxima esperada en un periodo de retorno de 100 años es de 206.7 mm. Mientras que la longitud del área para el C.U.S.T.F., es de 34.5, con un desnivel de 3 m, y un escurrimiento medio calculado de 87.33 mm. Por lo tanto tenemos que el volumen total escurrido es de 83.1 m³.

Escurrecimiento con custf.- De la misma manera se tomaron en cuenta los datos de la superficie total solicitada para el CUSTF, 0.095157 ha, la lluvia máxima esperada en un periodo de retorno de 100 años (206.7 mm), la longitud del área del proyecto respecto a los aspectos de relieve (34.5 metros) y finalmente el escurrimiento medio calculado para el área, el cual nos arroja un resultado de 176.31 mm., por lo tanto el escurrimiento total sería de 167.77 m³.

Análisis final .- El escurrimiento de agua superficial del área del proyecto sin C.U.S.T.F, resulto ser de 87.33 m³/año, sin embargo si el proyecto se ejecuta, en la superficie propuesta, el volumen aumentaría hasta 167.77 m³/año, esto significa un 49.5% más de lo normal, si no se llevara el CUSTF.

Escurrecimiento con medidas de mitigación.- Se implementará un programa de Conservación y Restauración de suelos, en el cual se contempla construir 15 terrazas individuales, con lo que se tendrá la posibilidad de captar 3.45 m³ por evento de lluvia, sin embargo considerando que se tiene en promedio 65 eventos por año, se tiene la cantidad de 224.25 m³/año, lo cual supera



el escurrimiento que se presenta en el área solicitada para custf (167.77), concluyéndose de esta manera que con la implementación del proyecto no se compromete el servicio ambiental de protección al recurso agua. Las coordenadas del polígono donde se realizarán las terrazas individuales se encuentran dentro de las medidas de mitigación de la Biodiversidad.

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:

El monto total estimado de la inversión para la construcción del proyecto es de **\$10,549,000.00 (Diez millones quinientos cuarenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.)**, esta proyección excluye la adquisición de equipos y maquinaria, debido a que la empresa que construirá ya cuenta con ellos.

De esta inversión, con la ejecución del proyecto se dará empleo temporal a 27 personas por un lapso de 16 meses, si se estima que el salario mínimo para la zona que se clasifica como "B" es de \$68.28 y considerando un total de 250 días trabajados al año (realizando el ajuste para los 16 meses) se tiene un total de \$614,520.00, pero se realiza un estimado de que las personas dedicadas a estos trabajos perciben un salario que como mínimo alcanza el equivalente a dos salarios esto es una cantidad diaria de \$136.56. Por lo que se tiene un total de **\$1,229,040.00 por pago de salarios a trabajadores de la región.**

El monto total estimado de la inversión para la construcción del proyecto es de **\$10,549,000.00 (Diez millones quinientos cuarenta y nueve mil pesos 00/100 M.N.)**, de esta inversión, un total de **\$1,229,040.00 serán destinados a pago de salarios a trabajadores de la región.**

Siendo estas cantidades muy superiores a los **\$1,308.01** (Mil trescientos ocho pesos 01/100 M.N.), que representa el valor aproximado total de los recursos del área propuesta para cambio de uso de suelo.

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.**

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

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

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



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

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

- ii. 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:

Se anexa al presente resolutivo, El Programa de Rescate y Reubicación de especies de flora.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano .- Del análisis realizado del Plan Municipal del Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas y del Reglamento Municipal de Zonificación y usos del Suelo de Bahía de Banderas, Nayarit, se desprende que el proyecto es compatible con los objetivos de dicho instrumento legal, toda vez que el proyecto coadyuvará al crecimiento de la zona.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas, emanó del Programa de Ordenamiento Ecológico Urbano y Turístico del mismo Municipio (POEUT-BB) esos documentos sirvieron de base para la actualización del **Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Bahía de Banderas**, que ha sido elaborado y decretado con el **Decreto Número 8430**, el **Sábado 1° de Junio del 2002**, que abroga el **Decreto N° 7667** del 21 de Agosto de 1993 y su reforma realizada mediante **Decreto N° 8395** el 15 de Diciembre del 2001 y que sirven para evaluar el cumplimiento en cuanto a la estrategia municipal del desarrollo urbano del área donde se ubicará el proyecto "**Villa Lote 41 Kupuri**".

La zona en donde se ubicará el proyecto, está definida por el **(PMDU-BB-2002)**, como un área con uso Turístico Residencial en la cual se permite la instalación de la infraestructura necesaria para el desarrollo turístico residencial.

En el área del proyecto se presenta cobertura vegetal secundaria propia de terrenos que estuvieron bajo uso agrícola o pecuario sin que se presente vegetación silvestre o en alguna categoría de protección; lo anterior, de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Áreas naturales protegidas .- Las áreas naturales protegidas de carácter federal, más cercanas al predio donde se desarrollará el proyecto "**Villa Lote 41 Kupuri**" es el Área Natural Protegida, con categoría de Parque Nacional Islas Marietas, la cual se ubica aproximadamente a unos 10 km del sitio del proyecto, posee una superficie de 1,383-01-96.95 hectáreas dentro de la cual se ubican cuatro zonas núcleo, con una superficie total de 79-00-42.94 hectáreas por la lejanía al sitio del proyecto esta Área Natural protegida no presenta ninguna interacción ni es vinculante con las obras y actividades del proyecto.

Región Terrestre Prioritaria (RTP 62) Sierra de Vallejo - Río Ameca .- El proyecto se ubica en la zona de la costa del Pacífico y no afectará para su construcción vegetación de selvas ni forestal ya que como se mencionó con anterioridad, el área del Condominio Maestro Punta Mita



y particularmente el área del lote R1 Norte presenta vegetación secundaria arbustiva de selva mediana subcaducifolia, tal y como lo indica la carta de Vegetación y Uso del Suelo INEGI Serie V, 2011 y de acuerdo a lo establecido en el Artículo 2, fracción primera del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable la vegetación de acahual en área del proyecto es un acahual la cual es definida como "Acahual vegetación secundaria nativa que surge de manera espontánea en terrenos preferentemente forestales que estuvieron bajo uso agrícola o pecuario en zonas tropicales; razón por la cual las actividades del proyecto no son vinculantes con dicha región.

Programa de Ordenamiento Ecológico General de Territorio .- En el ámbito estatal, no existe programa de Ordenamiento Ecológico del estado de Nayarit; ni para el municipio de Bahía de Banderas, sin embargo, el sitio en donde se desarrollará la Construcción del proyecto Villa Lote 41 Kupuri se encuentra Regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico, dicho programa es: El Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

- III. 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° 138.01.01/0523/16 de fecha 12 de febrero de 2016, 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 **\$5,765.98 (cinco mil setecientos sesenta y cinco pesos 98/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Nayarit.

- IV. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO de fecha 19 de febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 19 de febrero de 2016, Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 5,765.98 (cinco mil setecientos sesenta y cinco pesos 98/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .31 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, para aplicar preferentemente en el estado de Nayarit.

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 0.095157 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Villa Lote 41 Kupuri**, con ubicación en el o los municipio(s) de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit, promovido por Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, bajo los siguientes:



TERMINOS

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Selva baja caducifolia 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: Villa Lote 41 Kupuri

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	446494.3476	2298226.2817
2	446491.1349	2298230.3734
3	446490.8192	2298230.1277
4	446479.4435	2298244.5922
5	446479.7579	2298244.8395
6	446474.2276	2298251.8714
7	446481.0661	2298257.2496
8	446481.2515	2298257.0138
9	446484.4743	2298259.5483
10	446485.4325	2298258.3299
11	446493.6466	2298264.7899
12	446493.8319	2298264.5543
13	446502.0101	2298270.9861
14	446516.2283	2298252.9072
15	446511.0764	2298248.8554
16	446511.2619	2298248.6196
17	446506.4474	2298244.8332
18	446509.291	2298241.2176
19	446508.2102	2298240.3676
20	446508.3959	2298240.1314
21	446503.0507	2298235.9276
22	446504.6578	2298233.8842
23	446500.2979	2298230.5221
24	446500.0844	2298230.7935

- 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: Villa Lote 41 Kupuri

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-18-020-41K-001/16

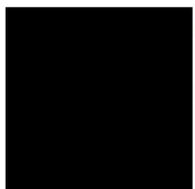
ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Bursera simaruba	2	.195	Metros cúbicos r.t.a.
Coccoloba barbadensis	1	.07	Metros cúbicos r.t.a.
Jatropha standleyi	4	.831	Metros cúbicos r.t.a.
Sapium pedicellatum	3	.199	Metros cúbicos r.t.a.
Spondias purpurea	1	.125	Metros cúbicos r.t.a.
Hampea trilobata	2	.102	Metros cúbicos r.t.a.

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de



suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo. 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 y flora silvestre que se encuentre 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 incluirá en los informes periódicos.
6. 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. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá de 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 el predio especies con categorías de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.





- 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. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente 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 Términ 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 Trimestrales 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 Nayarit 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 16 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
18. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 1 año, 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 C. ANDRES BAÑOS SAMBLANCAT, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Nayarit, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. El C. ANDRES BAÑOS SAMBLANCAT, 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 Nayarit, 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 C. ANDRES BAÑOS SAMBLANCAT, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo



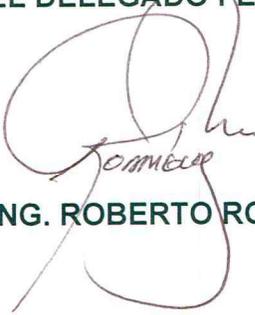
titular.

- VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Jorge Antonio Alonso Tavira, en su carácter de Representante legal del proyecto Villa Lote 41 Kupuri, la presente resolución del proyecto denominado **Villa Lote 41 Kupuri**, con ubicación en el o los municipio(s) de Bahía de Banderas en el estado de Nayarit, 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


ING. ROBERTO RODRÍGUEZ MEDRANO



ESTADOS UNIDOS MEXICANOS
SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE Y
RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN NAYARIT

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

- C.c.p. C. Lic. Augusto Mirafuentes Espinoza.- Director General de Gestión Forestal y de Suelo.- México, D.F.
C. Prof. Fernando Arcadia Aldama.- Director General de la Comisión Forestal de Nayarit. Presente
C. C.P. José Omar Canovas Moreno.- Delegado Federal de la PROFEPA.- Tepic, Nayarit.
C. Ing. Luis Enrique Alvarez García.- Subdelegado de Gest. para la Protec. Ambient. y Rec. Nat.- Edificio.
C. Ing. Pedro Muñoz Rosales.- Jefe de la Unidad de Aprovechamiento Restauración y Rec. Nat.- Edificio.
C. Ing. Julia Castillo García.- Responsable de la elaboración del estudio.- Tepic, Nayarit.

Minutario
Expediente

RRM/LEAG/PMR/mees

