



Oaxaca, Oaxaca, a 31 de marzo de 2016

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.856 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, ubicado en el o los municipio(s) de Santa María Huatulco, en el estado de Oaxaca.

**FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM**  
**TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ**  
**HUATULCO**

DIRECCIÓN:

TELÉFONO:

"Lo testado corresponde a datos personales en términos de lo previsto en los artículos 116 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".

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.856 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa María Huatulco en el estado de Oaxaca, y

### RESULTANDO

- i. Que mediante SOLICITUD de fecha 24 de octubre de 2015, recibido en esta Delegación Federal 30 de octubre de 2015, FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .856 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Santa María Huatulco en el estado de Oaxaca, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Escritura número 15,603, Volumen 256 de fecha 31 de julio de 2015, relativo al contrato de compraventa con reserva de dominio, que celebra por una parte como vendedora Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciaria en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), representado por el Ingeniero Ramón Sinobas Solís y por la otra parte el señor Florentino Gerardo Audelo Holm, como Adquiriente, respecto de un Lote de terreno número uno (01), Manzana dos (2A), Sector B, ubicado en el Centro Integral Planeado de Bahías de Huatulco, Oaxaca, con una superficie aproximada de 8,565.19 m<sup>2</sup>, inscrito bajo el registro número 154, tomo 14 de la Sección Primera "Registro de la Propiedad", de Santa Cruz Huatulco, Oaxaca, a 11 de septiembre de 2015.
- Credencial para votar con fotografía expedida por el Instituto Federal Electoral con número 0480026842060 que lo acredita como el C. Florentino Gerardo Audelo Holm.
- Estudio Técnico Justificativo para el proyecto mencionado.
- Comprobante original de pago de derechos por concepto de recepción, evaluación,





dictaminación del estudio técnico justificativo, y en su caso la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

- ii. Que mediante oficio N° SEMARNAT-SGPA-AR-2191-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió a FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, 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 **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Huatulco en el estado de Oaxaca, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

#### Del Estudio Técnico Justificativo:

1.- Para el capítulo IV, DESCRIPCIÓN DE LOS ELEMENTOS FÍSICOS Y BIOLÓGICOS DE LA CUENCA HIDROLÓGICO FORESTAL DONDE SE UBICA EL PREDIO, se requiere:

- Presentar la metodología detallada de muestreo de flora
- Incluir plano georreferenciado con sitios de muestreo
- Presentar inventario de campo, por sitio de muestreo
- Corroborar y en su caso corregir los valores de las tabla IV-7, Riqueza y abundancia de especies de reptiles en la unidad de análisis y IV-9, Riqueza y abundancia de especies de mamíferos en la unidad de análisis
- Mencionar cuáles son las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 a las que hace referencia

2.- Para el capítulo V, DESCRIPCIÓN DE LAS CONDICIONES DEL PREDIO, QUE INCLUYA LOS FINES A QUE ESTÁ DESTINADO, CLIMA, TIPOS DE SUELO, PENDIENTE MEDIA, RELIEVE, HIDROGRAFÍA Y TIPOS DE VEGETACIÓN Y FAUNA, se requiere:

- Presentar las características específicas del tipo de suelo presente en el sitio solicitado para cambio de uso de suelo, incluyendo al menos, horizontes, profundidad, textura y estructura
- Presentar metodología detallada de muestreo de fauna
- Incluir inventario levantado, por sitio de muestreo
- Presentar memoria de cálculo de la determinación de índices de diversidad para cada estrato de la vegetación. Corroborar y en su caso corregir las tablas V-1, Valores de diversidad a nivel predio y unidad de análisis y V-2, Índice de importancia para el estrato arbóreo a nivel de unidad de análisis y a nivel de predio, considerando los valores máximos que pueden obtenerse
- Dado que del contenido de las tablas de infiltración se observa que ésta aumenta al ejecutar el cambio de uso de suelo propuesto, corroborar y justificar

3.- Para el capítulo VI, ESTIMACIÓN DEL VOLUMEN DE MATERIAS PRIMAS POR ESPECIE, SUSCEPTIBLES DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO, DEBIDO AL CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES, se, requiere presentar los datos de inventario de campo, por sitio de muestreo

4.- En el capítulo VII, PLAZO Y FORMA DE EJECUCIÓN DEL CAMBIO DE USO DE





SUELO, se requiere acotar el plazo solicitado para llevar a cabo las actividades propias del cambio de uso de suelo

5.- Para el capítulo VIII, VEGETACIÓN QUE DEBA RESPETARSE O ESTABLECERSE PARA PROTEGER LAS TIERRAS FRÁGILES, aclarar porqué considera que no existen tierras frágiles, a pesar de las pendientes reportadas para el predio solicitado para cambio de uso de suelo.

6.- Para el capítulo X, SERVICIOS AMBIENTALES QUE PUDIEREN PONERSE EN RIESGO POR EL CAMBIO DE USO DE SUELO PROPUESTO, se requiere explicar cómo se determinó el grado de afectación a los servicios ambientales con la ejecución del cambio de uso de suelo

7.- En el capítulo XII, JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL QUE MOTIVAN LA AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO, una vez subsanadas las observaciones de los capítulos correspondientes y de ser necesario, se requiere adecuar este capítulo.

#### De la documentación legal:

1.- Toda vez que refiere del contenido de su Estudio, en fojas 9 y 33 que solicita una superficie de 9,665.7 m<sup>2</sup>, para el cambio de uso de suelo, considerando dentro de ésta superficie dos polígonos que se ubican en la Zona Federal Marítimo Terrestre, de 434.48 m<sup>2</sup> y 665.49 m<sup>2</sup>, por lo tanto, deberá presentar los títulos de concesión respecto ambos polígonos.

2.- Identificación oficial del C. Florentino Gerardo Audelo Holm.

iii. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 01 de diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 01 de diciembre de 2015, FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, solicitó una ampliación del plazo para cumplir con la entrega de la información faltante del expediente de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con ubicación en el o los municipio(s) Santa Maria Huatulco en el estado de Oaxaca.

iv. Que mediante oficio N°SEMARNAT-SGPA-AR-2314-2015 de fecha 07 de diciembre de 2015, esta Delegación Federal, otorgó a FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, una ampliación al plazo por **ocho días hábiles** contados a partir de haberse cumplido el plazo originalmente establecido en el oficio SEMARNAT-SGPA-AR-2191-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con la presentación de la información faltante solicitada el trámite sería desechado.

v. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 17 de diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 18 de diciembre de 2015, FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°SEMARNAT-SGPA-AR-2191-2015 de fecha 12 de noviembre de 2015, la cual cumplió con lo





requerido.

- vi. Que mediante oficio N° CEF-CCF-055/2015 de fecha 27 de noviembre de 2015 recibido el 07 de diciembre de 2015, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con ubicación en el o los municipio(s) Santa Maria Huatulco en el estado de Oaxaca.
- vii. Que mediante oficio SIN NUMERO de fecha 11 de diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 11 de diciembre de 2015, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Huatulco en el estado de Oaxaca donde se desprende lo siguiente:

#### De la opinión del Consejo Estatal Forestal

No existe inconveniente por parte de los integrantes de la Comisión, a efecto de que la SEMARNAT emita la autorización solicitada

- viii. Que mediante oficio N° SEMARNAT-SGPA-AR-2313-2015 de fecha 26 de noviembre de 2015 esta Delegación Federal notificó a FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO 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 **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Santa Maria Huatulco en el estado de Oaxaca atendiendo lo siguiente:

- Que la superficie, ubicación y delimitación geográfica, así como el tipo de vegetación forestal a afectar con el cambio de uso de suelo corresponda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo
- Que las coordenadas UTM que delimitan el área solicitada para cambio de uso de suelo correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.
- Que la estimación de volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- Que no se afecten cuerpos de agua permanentes y recursos asociados por la ejecución del proyecto, en caso contrario informar el nombre y ubicación de éstos.
- Que los servicios ambientales que resultarán afectados con el cambio de uso de suelo, correspondan con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- El estado de conservación de la vegetación que será removida por el cambio de uso de suelo, precisando si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
- Si existen especies de flora y fauna silvestres en alguna categoría de riesgo de la NOM-059-SEMARNAT-2010, que no hayan sido consideradas en el estudio técnico justificativo, reportar el nombre común y científico de éstas.
- Si las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad contempladas para el desarrollo del proyecto son las adecuadas

- ix. 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 26 de Noviembre de 2015 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

#### Del informe de la Visita Técnica

- Respecto de la ubicación y delimitación geográfica, del polígono que conforma el proyecto, se informa que es correcta la información; se corroboraron las coordenadas de los puntos que delimitan el polígono, así como las zonas de muestreo, puntos que fueron tomados dentro del trazo proyectado.
- Para el caso de la superficie sujeta a cambio de uso de suelo, se encontró que es correcta la delimitación o zonificación de áreas, coincidiendo en campo lo que se establece en documento.
- En las áreas solicitadas, no existe inicio de obra que implique un cambio de uso de suelo.
- Sobre cuerpos de agua presentes en el sitio del proyecto, se menciona que el polígono solicitado para cambio de uso de suelo se encuentra a unos 100 metros en línea recta del Océano Pacífico.
- Sobre los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, se hace mención que si corresponden a lo manifestado en el estudio.
- Respecto de la ocurrencia de incendios forestales en el sitio del proyecto, se indica que no se detectó evidencia de afectación por incendios forestales.
- En cuanto al tipo de vegetación por afectar, ésta se puede catalogar como vegetación primaria de selva baja caducifolia en buen estado de conservación.
- Respecto del número de individuos y volúmenes de materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, estos sí corresponden con la estimación presentada en el Estudio Técnico Justificativo.
- Sobre la existencia de especies de flora y fauna silvestres bajo alguna categoría de riesgo, de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010; se informa que no se observó su presencia, lo cual no descarta su existencia.
- Sobre las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, agua, suelo y biodiversidad, estas son adecuadas; en su caso, deberá recalcarse en el resolutivo el correcto cumplimiento de lo que se establece en el estudio.

- x. Que mediante oficio N° SEMARNAT-SGPA-AR-0140-2016 de fecha 28 de enero 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 FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, 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 **\$64,447.83 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.51 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Oaxaca.



- xi. Que mediante ESCRITO SIN NUMERO de fecha 29 de febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 01 de marzo de 2016, FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 64,447.83 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 83/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.51 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Oaxaca.

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 SOLICITUD de fecha 24 de Octubre de 2015, el cual fue signado por FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, 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 .856 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Santa Maria Huatulco en el estado de Oaxaca.

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 FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, así como por VICENTE RUIZ ALONSO 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. OAX T-UI Vol. 3 Núm. 16.

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:

Escritura número 15,603, Volumen 256 de fecha 31 de julio de 2015, relativo al contrato de compraventa con reserva de dominio, que celebra por una parte como vendedora Nacional Financiera, Sociedad Nacional de Crédito, Institución de Banca de Desarrollo, como Fiduciaria en el Fideicomiso denominado Fondo Nacional de Fomento al Turismo (FONATUR), representado por el Ingeniero Ramón Sinobas Solís y por la otra parte el señor Florentino Gerardo Audelo Holm, como Adquiriente, respecto de un Lote de terreno número uno (01), Manzana dos (2A), Sector B, ubicado en el Centro Integral Planeado de Bahías de Huatulco, Oaxaca, con una superficie aproximada de 8,565.19 m<sup>2</sup>, inscrito bajo el registro número 154, tomo 14 de la Sección Primera "Registro de la Propiedad", de Santa Cruz Huatulco, Oaxaca, a 11 de septiembre de 2015

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.

- IV. Que mediante escrito sin número, de fecha 17 de diciembre de 2015, recibido en esta Delegación Federal el día 18 de diciembre de 2015, el C. FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, menciona que, " toda vez que no se tiene la concesión de las poligonales de ZOFEMAT se determinó suprimirlas de la solicitud de cambio de uso de suelo, por tanto la superficie solicitada que era de 9,667 m<sup>2</sup> queda en 8,865.73 m<sup>2</sup>; es decir, 0.8565 ha ". Por lo tanto, el pronunciamiento de esta Delegación es sobre ésta última superficie.

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 SOLICITUD y la información faltante con ESCRITO SIN NUMERO, de fechas 24 de Octubre de 2015 y 17 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.

- V. 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:

#### Vegetación de la Subcuenca

El tipo de vegetación existente en la cuenca donde se encuentra el sitio del proyecto corresponde a selva mediana caducifolia y selva baja caducifolia.

#### Selva mediana caducifolia

Es una comunidad conformada por árboles entre 15 y 20 metros de altura. En ella más de tres cuartas partes de los elementos arbóreos pierden el follaje durante la época seca del año. Crece en lugares sujetos a la influencia de climas cálidos subhúmedos, con precipitaciones cercanas a 1000 mm. Este tipo de vegetación no está ligado a ningún tipo de roca; crece sobre materiales metamórficos muy antiguos, sobre todo gneis, que han dado origen a suelos someros, pedregosos y con buen drenaje, limitados por el lecho rocoso, jóvenes y muy parecidos a la roca que subyace, denominados Cambisoles; sin diferenciación de horizontes, designados como Regosoles y muy superficiales o Litosoles. El estrato arbolado superior se mantiene entre 15 y 20 m.

#### Selva baja caducifolia

Se desarrolla en condiciones climáticas en donde predominan los tipos cálidos subhúmedos, semisecos o subsecos. El más común es Aw. El promedio de temperaturas anuales es superior a 20°C. Las precipitaciones anuales son de 20mm como máximo, teniendo como mínimo 600 mm con una temporada seca bien marcada, que puede durar hasta 7 u 8 meses y que es muy severa. Desde el nivel del mar hasta unos 1700 msnm. Esta selva presenta corta altura de sus componentes arbóreos. El estrato herbáceo es bastante reducido y solo se puede apreciar de que ha empezado claramente la época de lluvias y retoñan o germinan las especies herbáceas.

Con el propósito de cumplir con lo establecido en el artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, principalmente el demostrar que no se compromete la Biodiversidad al realizar el cambio de uso de suelo en el área solicitada para el proyecto en comento, se realizó lo siguiente:

Con la información recabada durante los muestreos de campo, tanto en la cuenca como en el área del proyecto, se calcularon los atributos de los índices de diversidad por especie de la vegetación selva baja y de esta manera se obtuvo el índice de dominancia relativa o valor de importancia ecológica, el cual nos indica la relevancia y nivel de ocupación del sitio de una





especie con respecto a las demás en función de su frecuencia, distribución y dimensión de dichos individuos.

Índices de diversidad de la vegetación de selva baja caducifolia

INDICE	Arbóreo Mc	Arbustivo Mc	Herbáceo Mc	Arbóreo Pr	Arbustivo Pr	Herbáceo Pr
RIQUEZA	14	9	2	13	6	2
SHANNON	2.32	0.84	0.52	2.21	0.61	0.37
SHANNON MAX	2.63	2.19	0.69	2.56	1.79	0.69
EQUIDAD J	0.87	0.38	0.76	0.86	0.34	0.54

Mc: Microcuenca; Pr: Predio

Del cuadro 1 se observa que los estratos arbóreo y arbustivo presentan mayor riqueza y diversidad en la cuenca que en el sitio solicitado para cambio de uso de suelo. El estrato herbáceo, si bien tiene igual posee igual riqueza, los índices de diversidad son mayores en la microcuenca. En lo que respecta al cuadro dos, se aprecia que en la microcuenca hidrológico forestal, *Amphyterigium adstringens*, *Annona squamosa* y *Cnidioscolus tubulosus* poseen los IVI más altos, indicando que son las dominantes. Por el contrario, en el predio solicitado *Caesalpinia mexicana* representa la segunda especie con el mayor IVI, mientras que la primera y tercera son las mismas que para la microcuenca.

Fauna de la microcuenca y el sito del proyecto

Los índices de diversidad de la fauna en la cuenca y el sito del proyecto son los siguientes:

INDICE	Herpetofauna Mc	Aves Mc	Mamíferos Mc	Herpetofauna Pr	Aves Pr	Mamíferos Pr
SHANNON	1.87	2.62	2.21	0.66	1.58	1.05
SHANNON MAX	1.94	2.70	2.30	0.69	1.60	1.09
EQUIDAD	0.96	0.96	0.96	0.95	0.98	0.96

Mc: microcuenca; Pr: predio

Como se observa en el cuadro anterior, en todos los grupos faunísticos, los índices de diversidad son mayores en la cuenca que en el predio sujeto a cambio de uso de suelo.

De manera adicional, para el cuidado de la flora y fauna silvestre, el promovente se compromete a:

- Instalación de letreros alusivos a la protección de flora y fauna silvestre
- Colocación de cinta precautoria con la leyenda "Prohibido el paso", en el perímetro de las zonas que no estén siendo desmontadas, según el calendario de actividades, para establecer el límite de las áreas de desmonte, con la finalidad de promover el respeto, protección y conservación de la flora y fauna dentro de las áreas de conservación
- Aprovechamiento de material vegetal, para ser triturado y colocado en las áreas de conservación, a manera de capa protectora para evitar la erosión del suelo
- Reforestación exitosa de 2.5 ha.

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:

El tipo de suelo predominante en el polígono sujeto a cambio de uso de suelo corresponde a Regosol eutrico, cuyas características principales son las siguientes. Suelos que no tienen horizontes de diagnóstico o ninguno (a menos que se encuentre enterrado por 50 cm o más de material nuevo) además de un horizonte A ócrico. Son suelos que se pueden encontrar en muy diversos climas y con diversos tipos de vegetación. Se caracterizan por no presentar capas distintas. En general son claros y se parecen bastante a la roca subyacente, cuando no son profundos. Se encuentran en las playas, dunas y en mayor o menor grado, en las laderas de las sierras, muchas veces acompañadas de Litosoles y afloramientos de roca o tepetate. Tienen una saturación de bases mayor al 50% al menos en todo el rango del suelo entre 20 y 50 cm de profundidad. Son de fertilidad moderada a alta.

En el suelo del predio solicitado, se identificaron dos horizontes, el horizonte A de los 0 a 20cm, el cual posee textura migajón arcillo-arenosa, color en seco café, y en húmedo café oscuro; con bajo contenido de materia orgánica. El horizonte B, de 20 a 100 cm, con textura migajón arcillo / arenosa; café claro en seco y café en húmedo; moderadamente alcalino.

En el predio predominan pendientes de 12-30°, las cuales son clasificadas como "Deslizamientos", y abarcan el 64% de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo.

El clima que se presenta corresponde a Cálido subhúmedo AW0(W), con régimen de lluvias de verano e invierno seco. Presenta una temperatura media anual mayor de 22°C y la temperatura del mes más frío es de 18°C. La precipitación del mes más seco se encuentra entre 0 y 60 mm, y el porcentaje de lluvia invernal corresponde entre el 5 y 10% del total anual.

Para determinar la cantidad de suelo erosionado bajo las condiciones y tras realizar el cambio de uso de suelo en la zona del proyecto, se empleó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS). Ésta sirve para definir las prácticas y obras de conservación de suelos que permitan que la erosión actual sea menor o igual a la tasa máxima permisible de erosión, ente otras cosas agrupa numerosas interrelaciones de parámetros físicos y de manejo que influyen en la tasa de erosión de seis factores principales cuyos valores pueden ser expresados numéricamente para un sitio específico y que multiplicados entre sí dan por resultado una estimación del suelo perdido por unidad de superficie (ha) y tiempo (año), el cual tiene la siguiente expresión:

$$A = R * K * LS * C * P;$$

Donde:

A= pérdida de suelo en ton ha año

R= erosividad de la lluvia

K= erodabilidad de los suelos

LS= factor de longitud y grado de pendiente

C= factor de cultivo o cobertura vegetal

P= factor de prácticas mecánicas

Entonces, bajo las condiciones de cobertura vegetal que en la actualidad se presentan en el sitio del proyecto, en las 0.85 hectáreas se pierden anualmente 6.54 toneladas. Considerando el suelo completamente desnudo, al realizar el cambio de uso de suelo, se estima una pérdida anual de 19.63 ton., lo cual significa un incremento de 13.09 toneladas en la misma superficie; sin embargo, tras aplicar las medidas de mitigación que se mencionan enseguida, el valor de erosión disminuye, alcanzando valores menores (3.92 ton) a los que se tienen con cobertura forestal.



Medidas de prevención y mitigación para la pérdida de suelo

- Colocación de cinta precautoria con la leyenda "Prohibido el paso", para evitar que se desmonten áreas distintas a las autorizadas
- Desmonte gradual, para evitar que la acción del viento o el agua genere erosión del suelo
- Programa de reforestación exitosa de 2.5 ha

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:

En los polígonos solicitados para cambio de uso de suelo, se presentan corrientes de agua en forma de escorrentías.

Para llevar a cabo la estimación de la infiltración, se utilizó un método indirecto, el cual consiste en un balance hidrometeorológico donde se toman en cuenta las siguientes variables:

- Precipitación
- Evapotranspiración real (ETR) y
- Volumen de escurrimiento

Entonces, bajo las condiciones actuales de cobertura vegetal, el volumen de escurrimiento es de 1940 m<sup>3</sup>; al ejecutarse el cambio de uso de suelo, este volumen aumenta a 2785.214 m<sup>3</sup>, con lo que la infiltración disminuye; sin embargo, al considerarse la implementación de medidas de mitigación, consistentes en la construcción de tinas ciegas, a razón de 240 tinas/ha, se pretende mitigar el impacto generado, aumentando el volumen de infiltración en un 9.09%.

Adicionalmente, el promovente señala las siguientes medidas de prevención y mitigación de la disminución en la captación de agua y/o en su calidad:

- Programa integral de manejo de residuos sólidos y líquidos, con la finalidad de evitar que contaminen el manto freático
- Colocación de contenedores para el acopio de residuos sólidos
- Mantenimiento y uso adecuado de la maquinaria, para prevenir derrames de hidrocarburos que pudieran contaminar el suelo, subsuelo y acuífero
- Colocación de tinas ciegas, a razón de 240/ha
- Reforestación exitosa de 2.5 hectáreas

Por lo antes mencionado, el promovente menciona que no se compromete la cantidad y calidad de agua infiltrada.

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:

Se realizó la estimación económica de los recursos biológicos forestales en el área de ejecución del proyecto, resultado lo siguiente:

En total, podrían obtenerse \$50,805 de la comercialización de los productos biológicos forestales presentes en las hectáreas de afectación con la ejecución del proyecto. Por otro lado, el promovente señala que el monto de la inversión programada para la ejecución del proyecto en sus etapas preliminares y de construcción es de \$20,000,000.00. Asimismo, se estima la contratación de 128 trabajadores, entre permanentes y temporales, lo cual generará una derrama económica de \$10,074,000.00

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.**

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

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

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

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida mediante escrito sin número, de fecha 11 de diciembre de 2015, se establece que **No existe inconveniente por parte de los integrantes de la Comisión, a efecto de que la SEMARNAT emita la autorización solicitada.**

2.- 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.**

- vii. 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 Programa de Rescate y Reubicación a la presente Resolución.

- VIII. 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-SGPA-AR-0140-2016 de fecha 28 de enero 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 **\$64,447.83 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.51 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, preferentemente en el estado de Oaxaca.

- IX. 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 29 de febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 01 de marzo de 2016, FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 64,447.83 (sesenta y cuatro mil cuatrocientos cuarenta y siete pesos 83/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.51 hectáreas con vegetación de Selva baja caducifolia, para aplicar preferentemente en el estado de Oaxaca.

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 0.856 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa María Huatulco en el estado de Oaxaca, promovido por FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, 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:



## INDICE

POLÍGONO: LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	807943.959	1742590.3
2	807976.905	1742628.74
3	808005.975	1742662.6
4	807988.344	1742680.73
5	807983.803	1742700.02
6	807945.253	1742686.02
7	807930.539	1742664.28
8	807919.607	1742638.8
9	807895.957	1742621.78
10	807863.148	1742625.11
11	807863.646	1742585.79
12	807873.133	1742584.19
13	807888.829	1742572.4
14	807907.513	1742583.55
15	807920.438	1742574.87
16	807927.229	1742583.08
17	807927.33	1742584.33
18	807927.966	1742586.75
19	807928.856	1742588.5
20	807930.053	1742590.05
21	807931.202	1742591.09
22	807932.948	1742592.17
23	807934.78	1742592.84
24	807936.507	1742593.12
25	807939.292	1742592.89
26	807941.568	1742592.04

- 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: LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-20-413-413-004/16

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Amphipterygium adstringens	428	69.988	Metros cúbicos v.t.a.
Bursera simaruba	100	12.399	Metros cúbicos v.t.a.
Coccoloba barbadensis	100	1.223	Metros cúbicos v.t.a.
Cochlospermum vitifolium	128	12.531	Metros cúbicos v.t.a.
Comocladia engleriana	114	5.289	Metros cúbicos v.t.a.
Plumeria rubra	57	4.148	Metros cúbicos v.t.a.
Leucaena macrophylla	57	6.206	Metros cúbicos v.t.a.
Lonchocarpus sp.	57	4.33	Metros cúbicos v.t.a.
Stemmadenia donnell-smithii	29	.113	Metros cúbicos v.t.a.
Cnidioscolus tubulosus	214	11.216	Metros cúbicos v.t.a.



Caesalpinia mexicana	414	17.947	Metros cúbicos v.t.a.
----------------------	-----	--------	-----------------------

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- VI. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y 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 (Anexo 1), así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- VIII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los





que se refiere el Término XV de este resolutivo.

- IX. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este resolutivo.
- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este Resolutivo.
- XIII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- XIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- XV. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en 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 Oaxaca 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 1 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.
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 un 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. FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Oaxaca, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. El C. FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, 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 Oaxaca, 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. FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, 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 FLORENTINO GERARDO AUDELO HOLM, en su carácter de TITULAR DEL LOTE 1 MANZANA 2A SECTOR B, SANTA CRUZ HUATULCO, la presente resolución del proyecto denominado **CONSTRUCCIÓN Y OPERACIÓN DE UN CONDOMINIO EN PLAYA LA ENTREGA, HUATULCO, OAX**, con ubicación en el o los municipio(s) de Santa María Huatulco en el estado de Oaxaca, 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**



**C. TOMÁS VÍCTOR GONZÁLEZ ILESCAS**  
DELEGADO FEDERAL EN  
EL ESTADO DE OAXACA

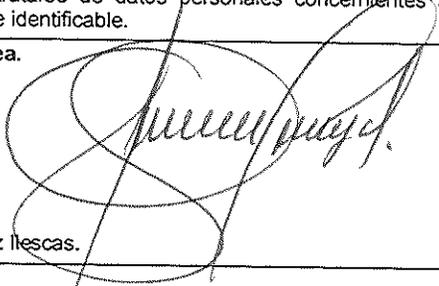
"Por un uso responsable del papel, las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

- C.c.p.
- Director General de Gestión Forestal y suelos
  - Lic. Nereo García García.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de Oaxaca
  - Ing. Carlos René Estrella Canto.- Gerente Estatal de la CONAFOR
  - Expediente

\*TVGI\*DDRP\*MAGR\*MACM



ANEXO LEYENDA DE CLASIFICACIÓN

 	<b>I. El nombre del área del cual es titular quien clasifica:</b> Delegación Federal de la SEMARNAT en Oaxaca
	<b>II. La identificación del documento del que se elabora la versión pública:</b> Versión Pública de la Autorización de Cambio de Uso en terrenos forestales No. SEMARNAT-SGPA-AR-0681-2016
	<b>III. Las partes o secciones clasificadas, así como las páginas que la conforman:</b> Se clasifican datos personales, página 1
	<b>IV. Fundamento legal, indicando el nombre del ordenamiento, el o los artículos, fracción(es), párrafo(s) que sustenten la clasificación; así como las razones o circunstancias que motivaron la misma:</b> La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en el primer párrafo del artículo 116 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.
	<b>V. Firma del titular del área.</b> 
	Lic. Tomás Víctor González Ilescas.
<b>VI. Fecha y número del acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública:</b> Resolución 02/17, Sesión celebrada el 27 de enero de 2017.	