



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

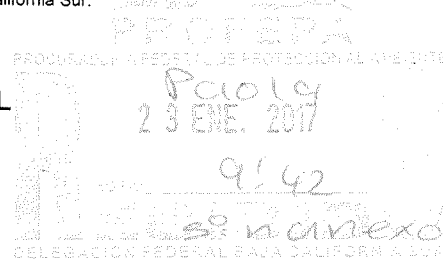
BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

La Paz, Baja California Sur, a 26 de mayo de 2016



ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 26.9349 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *El Cardoncito II*, ubicado en el o los municipio(s) de La Paz, en el estado de Baja California Sur.

ING. ROGELIO REAL ESPINOZA
REPRESENTANTE LEGAL DE IGN, CONSTRUCCIONES DEL
NOROESTE, S.A. DE C.V.
CALLE VÍBORA NO. 177 COL. EL CARDONCITO, 23080
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Ing. Rogelio Real Espinoza en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 26.9349 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *El Cardoncito II*, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 15 de febrero de 2016, recibido en esta Delegación Federal 15 de febrero de 2016, Ing. Rogelio Real Espinoza, en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 26.9349 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado *El Cardoncito II*, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, (SEMARNAT-02-001).

- Estudio técnico Justificativo

- Constancia del pago de derechos ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, por la recepción, evaluación y dictamen del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

- Con respecto a la personalidad, se tiene a la visita copia certificada de la Escritura Publica número 2,790, Volumen Numero 59, Folios (del 0107 al 0109) de fecha 19 de mayo de 2015, expedida por el Licenciado J. Jesús Sanchez Villaseñor, actuando por licencia del mismo, con ejercicio y residencia en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, donde consta que compareció el Señor ISAIAS GONZALEZ NAVA, en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Anónima de Capital Variable que por el presente instrumento otorga al C. ROGELIO REAL ESPINOZA, PODER PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PARA ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DOMINIO, LIMITADO.

- Se acredita la constitución de la Empresa, a través de la Escritura Publica número 33,134, Volumen 641, de fecha 22 de enero de 2007, mediante la cual comparecen los CC. ISAIAS





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

GONZALEZ NAVA y SUSANA GONZALEZ NAVA, a constituir la Sociedad Mercantil denominada "IGN CONSTRUCCIONES DEL NOROESTE", SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE.

- Por lo anterior, se desprende que la personalidad que ostenta la empresa solicitante y su apoderado, acredita en términos del artículo 15, tercer párrafo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- La propiedad del predio a afectar la acredita mediante copia certificada de la Escritura Publica número 4,217, Volumen número 108, de fecha 11 de junio de 2014, expedida por el Licenciado Félix Enrique Ortega García, Notario Titular de la Notaria Publica número 5, en el Estado, en ejercicio de la Demarcación Política y Administrativa del Municipio de COMONDU, donde consta el contrato de compraventa por una parte el Señor Pedro Ruiz García, a quien en lo sucesivo se le denominara como "LA PARTE VENDEDORA", por la otra parte el señor Isaías González Nava, por su propio derecho y en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "IGN CONTRUCCIONES DEL NOROESTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", a quienes en lo sucesivo se le denominara como "LA PARTE COMPRADORA", objeto del bien inmueble consistente en: a) Lote de terreno baldío, Fracción del Predio San Antonio del Zacatal, denominado Empalme Fracción "C", ubicado dentro del Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con clave catastral 1-01-0131-0057, con una extensión superficial de 02-00-00 Has, con las siguientes medidas y colindancias que se especifican en la propia escritura, mismas que se atienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar, y b) Lote de terreno baldío con frente a derecho de vía de la Carretera La Paz-Cabo San Lucas, identifico como Lote número 0003, Fracción del Predio San Antonio Zacatal, denominado El Empalme, ubicado dentro del Municipio de La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral número 1-01-031-0003, con una superficie de 30-24-31-528 Has, con las siguientes medidas y colindancias que se especifican en la propia escritura, para el mismo efecto se tiene a la vista copia certificada Escritura Publica número, 33,134, Volumen número 641, expedida por el Licenciado Carlos Aramburú Romero, Notario Público Número 3, y del Patrimonio Inmueble Federal con Ejercicio en esta Entidad Federativa, con resistencia en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, en la que se hace constar la legal constitución, comparecieron por su propio derecho los señores ISAIAS GONZALEZ NAVA y SUSANA GONZALEZ NAVA, para constituir una Sociedad Mercantil denominada "IGN CONSTRUCCIONES DEL NOROESTE", SOCIEDAD ANONIMA, la cual tendrá una duración de 50 años.

- II. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.205/16 de fecha 15 de marzo de 2016 recibido el 17 de marzo de 2016, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **El Cardoncito II**, con ubicación en el o los municipio(s) La Paz en el estado de Baja California Sur.
- III. Que mediante oficio SDEMARN/SUMARN/113/16 de fecha 05 de abril de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 06 de abril de 2016, 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 **El Cardoncito II**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- Durante el análisis de la información se delibero el proyecto y se emite opinión favorables en materia de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales y se puntualiza que deberán solicitar los dictámenes y autorizaciones en materia de urbana estatales y municipales requeridos.



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

del proyecto son las adecuadas.

h) Se considera que los servicios ambientales que se verán afectados por la implementación del proyecto son los indicados en el Estudio Técnico Justificativo.

i) En el área en donde se pretende implementar el proyecto, no se observaron áreas consideradas como frágiles.

j) La información presentada en el estudio técnico justificativo y lo observado en campo del sitio de muestreo levantado dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo y el sitio de muestreo levantado en el área de influencia dentro de la Subcuenca y/o Microcuenca, si corresponden a los datos asentados en el estudio.

- VI. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0320/16 de fecha 09 de mayo 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 Ing. Rogelio Real Espinoza en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$1,546,338.23 (un millón quinientos cuarenta y seis mil trescientos treinta y ocho pesos 23/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 110.43 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
- VII. Que mediante DOCUMENTO SIN NUMERO de fecha 12 de mayo de 2016, recibido en esta Delegación Federal el día 12 de mayo de 2016, Ing. Rogelio Real Espinoza en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1,546,338.23 (un millón quinientos cuarenta y seis mil trescientos treinta y ocho pesos 23/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 110.43 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

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



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

- IV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0257/16 de fecha 07 de abril de 2016 esta Delegación Federal notificó a Ing. Rogelio Real Espinoza en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado ***El Cardoncito II*** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:
- a) Que no exista inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
 - b) Que el área donde se lleva a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal.
 - c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.
 - d) Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
 - e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar.
 - f) Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponda a los estimados que se establecen en el estudio técnico justificativo.
 - g) Que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto sean aplicables para el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
 - h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el estudio técnico justificativo.
 - i) Si el área donde se llevará a cabo el proyecto existen tierras frágiles.
 - j) Confirmar si la información presentada en el estudio técnico justificativo, corresponde en campo con la del sitio de muestreo (1, 8, 13 y 16), levantados para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como el sitio de muestreo (1 y 2), localizados en el ecosistema en la Subcuenca y/o Microcuenca, verificando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el estudio técnico justificativo
- V. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 07 de Abril de 2016 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- a) No se observó el inicio de obras relacionadas con el área del proyecto.
- b) En el área donde se pretende establecer el proyecto, no se observan indicadores de afectaciones a consecuencias de incendios forestales.
- c) Las coordenadas UTM indicadas en el Estudio Técnico Justificativo corresponden a las cotejadas en campo durante la visita técnica.
- d) La superficie y la vegetación del área del proyecto si corresponden a lo manifestado en el Estudio Técnico justificativo.
- e) Se observa baja densidad de vegetación secundaria en proceso de recuperación o en buen estado de conservación.
- f) Se observaron pocas especies de flora silvestre que puedan generar materias primas forestales.
- g) Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

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 Ing. Rogelio Real Espinoza, en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., así como por ISMAEL ARAMBULA GARCIA en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BCS T-UI Vol. 2 Núm. 2.

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

- La propiedad del predio a afectar la acredita mediante copia certificada de la Escritura Publica número 4,217, Volumen número 108, de fecha 11 de junio de 2014, expedida por el Licenciado Félix Enrique Ortega Garcia, Notario Titular de la Notaria Publica número 5, en el Estado, en ejercicio de la Demarcación Política y Administrativa del Municipio de COMONDU, donde consta el contrato de compraventa por una parte el Señor Pedro Ruiz Garcia, a quien en lo sucesivo se le denominara como "LA PARTE VENDEDORA", por la otra parte el señor Isaías González Nava, por su propio derecho y en su carácter de Administrador Único de la Sociedad Mercantil denominada "IGN CONTRUCCIONES DEL NOROESTE, SOCIEDAD ANONIMA DE CAPITAL VARIABLE", a quienes en lo sucesivo se le denominara como "LA PARTE COMPRADORA", objeto del bien inmueble consistente en: a) Lote de terreno baldío, Fracción del Predio San Antonio del Zacatal, denominado Empalme Fracción "C", ubicado dentro del Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con clave catastral 1-01-0131-0057, con una extensión superficial de 02-00-00 Has, con las siguientes medidas y colindancias que se especifican en la propia escritura, mismas que se atienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar, b) Lote de terreno baldío con frente a derecho de vía de la Carretera La Paz-Cabo San Lucas, identifico como Lote número 0003, Fracción del Predio San Antonio Zacatal, denominado El Empalme, ubicado dentro del Municipio de La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral número 1-01-031-0003, con una superficie de 30-24-31-528 Has, con las siguientes medidas y colindancias que se especifican en la propia escritura, para el mismo efecto se tiene a la vista copia certificada Escritura Publica número, 33,134, Volumen número 641, expedida por el Licenciado Carlos Aramburú Romero, Notario Público Número 3, y del Patrimonio Inmueble Federal con Ejercicio en esta Entidad Federativa, con resistencia en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, en la que se hace constar la legal constitución, comparecieron por su propio derecho los señores ISAIAS GONZALEZ NAVA y



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

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 FF-SEMARNAT-030 de fecha 15 de Febrero de 2016, el cual fue signado por Ing. Rogelio Real Espinoza, en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 26.9349 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **El Cardoncito II**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur.

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

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

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

SUSANA GONZALEZ NAVA, para constituir una Sociedad Mercantil denominada "IGN CONSTRUCCIONES DEL NOROESTE", SOCIEDAD ANONIMA, la cual tendrá una duración de 50 años.

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.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FF-SEMARNAT-030, de fecha 15 de Febrero de 2016.

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 superficie solicitada para CUSTF se usará para la construcción de viviendas de interés social, aledaño al área urbana de la Ciudad de La Paz, ubicado en el denominado Lote **El Empalme**, con Clave catastra 1-01-031-003 en el Municipio de La Paz, Baja California Sur.



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

- El objetivo principal es obtener la autorización de un Cambio de Uso de Suelo de Forestal a Habitacional de Interés Social (Fraccionamiento) en el Predio denominado; Lote El Empalme, con Clave catastra 1-01-031-003 en el Municipio de La Paz, Baja California Sur.

- El proyecto que da pie a la elaboración del presente ETJ, se trata de la construcción de viviendas de interés social, aledaño al área urbana de La Ciudad de La Paz, ubicado justamente al sur de esta localidad, en el denominado lote **El Empalme**, en el Municipio de La Paz, Baja California Sur. la descripción de las diversas áreas del proyecto se presentan a continuación, con su dosificación de superficies de ocupación en tres polígonos:

Polígono 1: 15.36 hectáreas.

Polígono 2: 4.217 hectáreas.

Polígono 3: 7.354 hectáreas.

Los usos que corresponden a estas superficies son: Habitacional, Comercial, Área de donación, Vialidades internas y Áreas verdes.

FLORA

- De acuerdo con la carta de Uso de Suelo y Vegetación del INEGI (2006) y con la información recabada en campo durante los trabajos de muestreo, se encontró que la vegetación presente en la zona de estudio se encuentra dominada por especies de clima seco (BW)(h')(hw(x')), el tipo de vegetación predominante en el proyecto y área de influencia corresponde a Matorral sarcocaula.

- En el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de 26.9349 Ha, el tipo de vegetación presente es Matorral sarcocaula, lo que representa el 83.54% de la superficie total del predio.

- Con la finalidad de demostrar que la remoción de la vegetación forestal en la superficie solicitada de 26.9349 hectáreas no compromete o no pone en riesgo la diversidad florística del ecosistema que se verá afectado, se realizó un muestreo florístico en una superficie de 16,000 m², los sitios de muestreo utilizados fueron de forma circular de 17.84 m de radio para obtener una superficie muestreada de 16,000 m², en total se muestrearon 16 sitios, lo que representa un 6% de intensidad de muestreo, la información obtenida en estos sitios fue analizada para determinar la afectación de la misma para el tipo de vegetación presente en el área del proyecto. A continuación se presenta un cuadro comparativo de la vegetación presente tanto en la microcuenca como en la superficie solicitada para CUSTF.

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

Riqueza de especies identificada en la Asociación Matorral Sarcocaula que se distribuye en la microcuenca.

Estrato Superior (Microcuenca)

- El estrato superior se encuentra representado por 21 especies, pertenecientes a 9 familias, donde la mejor representada es la Fabaceae y Cactaceae, seguida por las restantes Burseraceae, Euphorbiaceae. La principal especie del estrato superior es el Lomboy (Jatthopha cinerea), Cardón pelón (Pachycereus pringlei) y Palo adan (Fouqueira digetii) y la menos





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

representativa Torote blanco (*Bursera odorata*).

Estrato Medio (Microcuenca)

- Para el estrato medio se encontró un total de 13 especies pertenecientes a 7 familias diferentes, donde la familia Cactaceae es la mejor representada con un total de 4 especies, que representa el 30.77% del total, la familia Burseraceae con 3 especies (23.08%), las 5 especies restantes pertenecen la familia Fabaceae con 2 especies, la Amaranthaceae solo es representada por una especie, al igual que la Euphorbiaceae. La especie que destaca es *Cylindropuntia cholla* con el 43.69%, el cardón *Pachycereus pringlei* con 15.53% y *Fouquieria diguetii* con 10.68%.

Estrato Bajo (Microcuenca)

- El estrato bajo es el más representativo en esta asociación ya que se registra un total de 20 especies pertenecientes a 11 familias diferentes, donde las familias Cactaceae y Burseraceae son las mejor representadas con un total de 9 especies cada una (45% del total), las 9 familias restantes (*Euphorbiaceae*, *Poaceae*, *Acanthaceae*, *Agavaceae*, *Anacardiaceae*, *Fabaceae*, *Fouquieriaceae*, *Polygonaceae* y *Solanaceae*) entre todas conforman (55% del total). Las especies que destacan por su abundancia son el zacate biffel, (*Cenchrus ciliaris*), la menos representativa *Datilillo la cochemia polsergeri* (0.21%).

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

Estrato Superior (CUSTF).

- Para el estrato superior se registraron 14 familias, con 22 especies, donde las mejor representadas son *Euphorbiaceae* y *Cactaceae* con 1 especie y 2 respectivamente (57.29% del total) y las otras 12 familias *Fabaceae*, *Fouquieriaceae*, *Rhamnaceae*, *Anacardiaceae*, *Cactaceae*, *Burseraceae*, *Euphorbiaceae*, *Achantaceae*, *Solanaceae*, *Amaranthaceae*, *Rubiaceae*, *Agavaceae*, solo registraron una especie cada una 10% por familia). Las especies más abundantes Cardón (*Pachycereus pringlei*), la menos abundante Papache (*Randia megacarpa*).

Estrato Medio (CUSTF).

- Para el estrato medio se registraron un total de 19 especies, pertenecientes a 6 familias diferentes, donde las mejor representadas son: *Cactaceae* y *Euphorbiaceae* con dos especies cada una (25% del total, respectivamente) y las 11 familias restantes Destacan en abundancia la choya (*Cylindropuntia cholla*) y Lomboy (*Jatropha cinerea*) y las de menos presencia Ciruelo (*Cyrtocarpa edulis*) y Papache (*Randia magacarpai*).

Estrato Bajo (CUSTF)

- En el estrato bajo se registraron 19 especies pertenecientes a 11 familias diferentes, donde las mejor representadas son: *Poaceae*, (1 especie) *Agavaceae* y *Cactaceae* con 2 especies cada una, estas tres familias comprenden el (94.6%) del total, y las 8 familias restantes consituyen el (5.4%) con 15 especies., siendo la menos representativa la frutilla (*Lysium brevipes* y la Biznaga (*ferocactus*).

- En lo que se refiere a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, mediante los muestreos de flora en campo no se registraron especies enlistadas en la citada norma.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

- En lo referente a especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, en el área de influencia (microcuenca se registraron 3 especies); todas ellas pertenecientes al grupo de los reptiles; 1 en la categoría de Protección especial y 2 en la categoría de Amenazada.
- Derivado de la estimación de los tres estratos encontrados en el área de CUSTF, se estimó un índice de Shannon para cada uno de los estratos tanto a nivel microcuenca como a nivel predio, a continuación se resume la información.
- Análisis comparativo de los índices de diversidad florística entre microcuenca y predio.
- Análisis comparativo de los índices de diversidad florística entre estratos de la Microcuenca, indica que la Riqueza para el estrato superior de 9 familias con 21 especies, con un índice de Shannon (H') de (2.47), para el estrato medio de 7 familias con 13 especies, con un índice de Shannon de (1.88), y el estrato bajo 11 familias con 20 especies, con un índice de Shannon de (1.83), lo que da un total de 22 familias, distribuidas en 32 especies.
- Con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon-Weiner (H); las asociaciones de vegetación mantienen estándares de diversidad similares; tanto en el área de influencia como dentro de las superficies solicitadas para CUSTF; siendo superior este H calculado, siempre en el área de influencia.
- En lo que respecta al área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la Riqueza se compone en el estrato superior por 14 familias con 22 especies, con un índice de Shannon (H') de (2.37), el estrato medio lo representan 6 familias con 19 especies, con un índice de Shannon (H') de (1.50) y al estrato bajo corresponden 11 familias y 19 especies, con un índice de Shannon (H') de (1.30), lo que da un total de 21 familias, distribuidas en 27 especies.
- De acuerdo con los resultados de la aplicación de los índices de diversidad, el estrato superior es el que presenta un mayor valor de diversidad ($H=2.37$), seguido por el estrato medio con $H = 1.50$; mientras que el estrato bajo presentó un H de 1.30. De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área evaluada es considerada de diversidad baja, en tanto que los valores entre 1.6 y 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores iguales o superiores a 3.1 se consideran como diversidad alta.
- Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon/Wiener (H), el MSC mantiene una diversidad biológica media en el estrato superior y una diversidad baja en el resto de sus estratos.
- Con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon-Wiener (H); las asociaciones de vegetación mantienen estándares de diversidad similares; tanto en el área de influencia como dentro de las superficies solicitadas para CUSTF; siendo superior este H calculado, siempre en el área de influencia.
- En base a estos resultados se puede concluir que con la ejecución del proyecto no se compromete la biodiversidad presente en la asociación de vegetación presente tanto en el predio como en la microcuenca, los índices de diversidad florística de la Microcuenca y del área sujeta al cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para los tres estratos, presentan poca variación.

Medidas de prevención y mitigación al recurso flora.

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

- El desmonte se realizará en primer lugar en forma manual y paulatina, con machetes o motosierras, con el objeto de realizar recorridos previos que permitan la selección de ejemplares a rescatar, así como la colecta de germoplasma para ser utilizado en las actividades de reproducción de plantas necesarias para ejecutar las actividades de restauración.
- Con la finalidad de reducir el riesgo de generación de incendios que puedan afectar vegetación forestal, se dará cabal cumplimiento a la NOM-059-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007 que regula el uso del fuego en terrenos forestales.
- Se evitará el derribo forestal en áreas que no cuenten con la autorización en materia de CUSTF.
- Respecto al derribo de los árboles se realizará previa delimitación de las áreas a desmontar y utilizando técnicas de derribo direccional, para evitar posibles riesgos de afectación de vegetación adyacente.

Medidas de prevención y mitigación al recurso fauna.

- Durante la ejecución de las actividades de desmonte quedará prohibida la captura, molestia, cacería o aprovechamiento de fauna silvestre y/o sus derivados que puedan encontrarse dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, esas restricciones continuarán durante las actividades de construcción.
- Previo a las actividades de CUSTF se ejecutarán acciones de ahuyentamiento de fauna nativa, considerando principalmente a las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y aquellas otras de lento desplazamiento que se identificaron dentro de las superficies solicitadas para CUSTF. Las especies de fauna silvestre que sean capturadas dentro de las superficies solicitadas para CUSTF serán reubicadas dentro de las superficies de conservación con que cuenta el proyecto.
- Se colocarán señalizaciones informativas y restrictivas para evitar afectaciones a la fauna silvestre durante las actividades de desmonte, despalde, construcción y operación del proyecto.
- Se informará al residente de la obra y trabajadores, mediante pláticas y letreros colocados en la obra, que se debe respetar en general a la fauna del sitio y los alrededores.
- Durante las actividades de desmonte, despalde, construcción y operación del proyecto quedará estrictamente prohibido introducir fauna doméstica, nociva y/o exótica al proyecto, ya que esta en general depreda o ahuyenta a la fauna silvestre.
- Previo a las actividades de CUSTF se ejecutarán acciones de ahuyentamiento de fauna nativa señalada, el cual considera como prioridad a las especies que se identificaron enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, las cuales forman parte del grupo de los reptiles.
- Con la conservación de áreas verdes, se favorecerá la recuperación de hábitat para la fauna silvestre que sea ahuyentada con las actividades de CUSTF del proyecto, de igual manera, será en estas áreas donde se reubiquen los especímenes de fauna silvestre capturados previo a las actividades de CUSTF del proyecto.
- De las 3843 individuos a rescatar aproximadamente la mitad serán trasplantados fuera del polígono del proyecto, en 6 lotes desprovistos de vegetación localizado en la localidad de San Pedro y que suman una superficie de 20,839.07m²
- Con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado y en la visita de campo, se consideró que la superficie solicitada para cambio de uso de suelo de Matorral





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

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

Flora

- **Estrato superior:** A nivel microcuenca se presenta una riqueza de 21 especies, en la superficie solicitada la riqueza es mayor con 22 especies.
- **Estrato medio:** A nivel microcuenca se presenta una riqueza de 13 especies, en la superficie solicitada la riqueza es mayor con 19 especies.
- **Estrato inferior:** A nivel microcuenca se presenta una riqueza de 20 especies, en la superficie solicitada la riqueza es menor con 19 especies.
- En relación a especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, ninguna de las especies observadas durante los recorridos de campo tanto en la microcuenca como en la superficie solicitada para CUSTF, se encuentra enlistada en alguna categoría de la citada norma.
- Derivado de lo anterior, se puede resumir que durante la ejecución del CUSTF, por las características propias de los ecosistemas del área, y fortalecido con las medidas de mitigación propuestas en el ETJ se permitirá asegurar que en ningún momento se ponga en riesgo la biodiversidad del área, los ecosistemas y/o las formas de vida.

Fauna

- Para conocer el grado de afectación que el desarrollo del proyecto ocasionará al recurso fauna el promovente realizó el levantamiento de datos faunísticos, incluyendo el área sujeta a CUSTF como en la microcuenca, encontrando que para todos los grupos faunísticos la riqueza es mucho mayor en la Microcuenca.
- Dentro de la superficie solicitada para CUSTF en lo que se refiere a Herpetofauna la riqueza de taxas encontrada fue de 4 especies, incluyendo muestreo directo e indirecto; de las cuales una se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 con categoría de amenazada A Cachora negra panza azul (*Urosaurus nigricaudus*).
- En lo que respecta a **Mamíferos**, a nivel predio se registraron 2 especies, ninguna de éstas se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En cuanto a la **Ornitofauna** a nivel predio se registraron 14 especies, ninguna una de éstas se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Con lo anterior, queda demostrado que las especies faunísticas registradas en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales son de amplia distribución en el predio y microcuenca, por lo que la remoción de la vegetación forestal en dicha superficie, no compromete la sobrevivencia de ninguna de las especies de fauna silvestre registradas. Así mismo, el promovente ha planteado un conjunto de medidas de mitigación que se implementarán para prevenir y mitigar los impactos ambientales que pudieran generarse por las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales. Además del ahuyentamiento durante las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, el rescate y reubicación de especies poniendo más énfasis en las especies de lento desplazamiento.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

normativas establecidas por el artículo 117 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, **no compromete la biodiversidad.**

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

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

- De acuerdo a la carta edafológica (INEGI, 1995), el tipo de suelo (unidad de suelo) del área del proyecto es el Regosol eutrítico, lo cual fue verificado en campo.
- Para determinar la pérdida de suelo por erosión del área donde se localizan el polígono sujeto a CUSTF se utilizó la metodología basada en la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Revisada (RUSLE), formulación: $E=(R)(K)(LS)(C)(P)$.
- De acuerdo a las estimaciones realizadas se encontró que la erosión actual en la superficie de 26.9349 hectáreas de Matorral Sarcocaula solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales es de 19.07 toneladas por año, de acuerdo al tipo de suelo encontrado en la superficie en mención. Nota. El factor P no se usó, ya que no se trata de un terreno agrícola.
- Asimismo, se estimó la erosión que se presentaría si la superficie solicitada quedara expuesta totalmente a los agentes erosivos, para lo cual se obtuvo que la erosión alcanzaría la cantidad de 238.47 toneladas por año.

Medidas de prevención y mitigación para el recurso suelo

- Con la finalidad de mitigar la erosión que podría presentarse en caso de que se expusiera la superficie de CUSTF a los agentes erosivos (6421.99 ton/año) se han planteado las siguientes medidas de prevención y mitigación:

Medidas de prevención para el recurso suelo

- Para minimizar los impactos productos de las actividades de preparación y construcción del sitio, que involucran movimiento de tierra y excavaciones, durante el desmonte, despalle y nivelación, construcción, y limpieza del área, etc. se consideran la aplicación de las siguientes medidas.
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- En la medida de lo posible programar las actividades de remoción de vegetación y despalle en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
- Ejecutar el CUSTF de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.
- Todas las actividades relacionadas con el mantenimiento y abastecimiento de aceites y combustibles, se realizarán en lugares debidamente establecidos y autorizados fuera de la superficie solicitada para CUSTF y del trazo del proyecto.
- Se establecerá un área específica para la recolección de desechos de obra, y el acondicionamiento un sitio para el resguardo de maquinaria y equipos de trabajo, con el objeto



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

de prevenir la contaminación del suelo por derrames de grasas, aceites y/o combustibles durante el resguardo de los mismos en horas no laborables.

- Se colocarán recipientes con tapa para la basura, identificados con un color representativo y un letrero que indique sus servicios, estos serán colocados en lugares estratégicos, a manera de hacer más eficiente el proceso de recolección.
- Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos y equipo para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.

Medida de mitigación sobre el suelo

- Con la ejecución de actividades de reubicación de vegetación programadas dentro de las áreas verdes como una medida de mitigación por las actividades a ejecutar de CUSTF, se permitirá garantizar que a mediano plazo, con el desarrollo del proyecto y con la medida de restauración planteada una ganancia ambiental en cuanto formación de suelos en esta superficie.
- Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.
- Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despálme, para disminuir riesgos de erosión eólica.
- Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, las especies rescatadas se pretenden sean utilizadas para el aumento en cobertura vegetal en las propuestas de áreas verdes.
- Recolectar los materiales y cualquier tipo de residuo y colocarlos en el relleno sanitario más cercano.
- El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.
- En el artículo 2 fracción XV del RLGDFS se especifica que la erosión es el proceso de desprendimiento y arrastre de las partículas del suelo; al respecto se ha considerado que el área solicitada para cambio de uso de suelo presentan susceptibilidad baja a la erosión (Regosoles), dependiendo de las condiciones físicas y ambientales; sin embargo, para ello el promovente ha propuesto la conservación de 119,109.62 m² dentro del polígono solicitado para CUSTF y en 20,839.07m² adicionales en 7 lotes desprovistos de vegetación en la localidad de San Pedro donde no se colocará ninguna carpeta impermeable.
- Asimismo, esta autoridad administrativa ha considerado que, de acuerdo con la información presentada por el promovente y el informe de la visita técnica, las superficies solicitadas presenta **tierras frágiles** donde se ha desnudado el suelo para las posterías eléctricas, en esta franja se expone el efecto de la erosión hídrica, por lo que el promovente realizó la estimación de la erosión que se presenta en las **26.9349 hectáreas** donde se realizará el CUSTF, considerando las características propias del terreno, en las condiciones actuales, es decir con vegetación forestal, estimando una pérdida de **19.07 ton/ha/año**, el cual se considera un valor moderado; y la estimación de la erosión que se presentaría una vez realizadas las actividades del CUSTF obteniendo un estimado de **238.47 ton/año** de suelo, incrementándose la erosión de suelo en **219.04 ton/año**. Con las actividades de rescate de flora en la superficie de 119,109.62m² + 20,839.07 m², se propiciará la recuperación del suelo, el cual sería mayor al suelo que se perdería con el cambio de uso de suelo. Actualmente en las condiciones que se





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

encuentra el sitio previsto para las labores de trasplante, (lotes en San Pedro) con el suelo desnudo, la erosión potencial se estima en $E=101.61$ tn/ha/año. Una vez que se lleve a cabo el rescate y trasplante de un porcentaje de las 3843 plantas de 30 especies, el valor del coeficiente de escurrimiento estimado en 0.89 establece nuevas condiciones de retención de suelo, bajando el volumen de pérdida a 9.05 tn/ha/año. Esto hace una diferencia de 92.56 tn/ha/año.

- Con lo antes expuesto se comprueba que las medidas de prevención y mitigación propuestas tienen la capacidad de captar o retener la erosión que pudiera presentarse, además de que las medidas preventivas y de mitigación propuestas por el promovente, como son: conservación de la capa orgánica para su uso en las áreas de conservación, y para acciones de conservación y reforestación de las áreas de conservación en 119,109.62m² + 20,839.07 m², riego en las áreas desmontadas, entre otros; acciones que coadyuvarán a prevenir y mitigar la erosión del suelo. Además, una vez realizado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales la erosión disminuye a una tasa cero en la superficie solicitada para CUSTF ya que esta estará completamente compactada y recubierta con concreto la cual protegerá al suelo y este no estará expuesto a los agentes erosivos.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

- De acuerdo a INEGI (1995), el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 6 (RH-6) denominada Baja California Sureste. La cual se localiza hacia el Sureste de la Península desde Bahía Concepción hasta el extremo sur en Cabo San Lucas. Esta región tiene una superficie aproximada de 12,232 kilómetros cuadrados, está formada por un conjunto de arroyos intermitentes que por lo general desembocan en el Golfo de California.

- La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio es la Cuenca A; denominada La Paz - Cabo San Lucas. Esta cuenca se localiza sobre la vertiente del Golfo de California, la cual su principal característica es la de producir escurrimientos menores de 10 mm, por esta razón no existe la presencia de ríos permanentes en la zona.

- Al interior de la microcuenca se reporta la presencia de 1 afluente del tipo intermitente, sin nombre, y sin afectación al proyecto de acuerdo con la Comisión Nacional del Agua.

- Con respecto a la superficie de la microcuenca hidrográfica en que queda inmerso el proyecto, la superficie solicitada para CUSTF únicamente representa el 1.55%, ya que la superficie total de la microcuenca es de 17.29 km².

- El proyecto propone la ejecución de un programa de rescate de flora que permitirá la conservación de áreas con vegetación, tanto dentro del polígono del proyecto, como fuera de él, ya que aproximadamente se trasladarán y trasplantarán 2000 plantas en San Pedro, lo que a su vez permitirá garantizar captura de agua a perpetuidad en la microcuenca.



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

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

Medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales:

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

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

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

- El proyecto no requerirá de la construcción de un sistema de drenaje que permita el libre flujo de escurrimientos de lluvia, ya que la CONAGUA definió la única escorrentía como de NO afectación.

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

- El proyecto no afectará escurrimientos superficiales que por sus características sean administrados por la Federación; la ejecución del CUSTF, en principio generará una disminución del servicio ambiental señalado como captura de agua, en 0.1669Mm3/año, sin embargo, una vez ejecutada la principal medida de mitigación propuesta el proyecto generará una ganancia ambiental; y además se proponen diferentes medidas de mitigación específicas para asegurar no sucedan afectaciones sobre la calidad del agua; lo anterior permitirá asegurar que: no obstante que con el proyecto en cuestión si existirá una disminución en la captación del agua por el proyecto de vivienda, sin embargo, las medidas de mitigación en la parte alta de la subcuenca en la localidad de San Pedro, permitirán que el CUSTF propuesto no provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación a tal grado que se ponga en riesgo la captura de agua de la microcuenca hidrológica.

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

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

Justificación social

- El proyecto generará pago de impuestos así como derrama económica al Municipio de La Paz.
- La puesta en marcha de este proyecto generará empleos directos temporales e indirectos permanentes para los habitantes de la zona.
- Con excepción de los empleos directos e indirectos que se generarán con el desarrollo del proyecto en la totalidad de las etapas, la mayoría de las justificaciones sociales son cualitativas y es difícil separar la justificación social de un proyecto de la justificación económica, de cualquier forma a continuación se presentan los principales beneficios sociales que se obtendrán con el proyecto.
- El Proyecto de vivienda El Cordoncito II es parte de esta respuesta del mercado Inmobiliario de interés social para hacer frente a la creciente demanda, la cual con respecto al resto del polígono del PDUCLP, 2007 a la ciudad de La Paz le corresponde el 61.9%. El Proyecto, desde la etapa de preparación del sitio hasta la comercialización del empleo directo se estima en 143 personas por un periodo de 3 años. Esta dinámica económica se incerta principalmente al sector secundario de la construcción y los servicios administrativos que la apoyan.
- Para el desarrollo del proyecto se necesitará de mano de obra calificada y no calificada. El tipo de contratación será temporal o permanente en algunos casos. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se requerirá de personal de diversos oficios y aptitudes.
- Todos los materiales que sean requeridos por el proyecto deberán ser adquiridos en casas de materiales de la zona y en bancos de materiales autorizados.
- El CUSTF solicitado se justifica tomando en cuenta las características de tipo edafológico, climático y sobre todo, su ubicación estratégica, lo que permitirá abrir mayores posibilidades de empleos en las diversas fases del proyecto, impactando positivamente a las poblaciones cercanas, ya que de ella se reclutarán empleados para cubrir diversos perfiles laborales y profesionales.

Justificación económica.

- Actualmente la superficie solicitada para CUSTF no presenta un **uso económico** actual, sin embargo, mediante la valoración económica de los recursos biológicos (tierra, fauna, maderables y no maderables) que presta la fracción de terreno se puede concluir que el **valor económico** de la misma es de **\$ 7'106,151,44 pesos**.
- En lo referente al valor económico del servicio ambiental captura de agua que presta la superficie solicitada para CUSTF, este se calculó de la siguiente manera: Cantidad de agua capturada por cantidad de hectáreas a desmontar por el precio por metro cúbico de agua en función de la zona de disponibilidad, con lo que se tiene que, en este servicio ambiental se estarían perdiendo **\$3'033,444.00 pesos** al año.
- Por otro lado el valor económico que se reflejaría por la disminución en la captura de carbono que se presenta en la superficie solicitada para CUSTF fue calculado en **\$76,000.00 pesos al año aproximadamente**.

HPC - Derivado de lo anterior, considerando el valor de los recursos biológicos forestales y no forestales; y el valor económico de aquellos servicios ambientales que presta la superficie



solicitada para CUSTF, fue posible realizar un cálculo monetario, el valor total de la superficie solicitada para CUSTF se consideraría en **\$10'215,595.64 pesos**.

- Finalmente, con la intención de asegurar que con el CUSTF propuesto son mayores los beneficios económicos y sociales; en resumen de los beneficios esperados por la ejecución del proyecto; los cuales ascienden a **\$16'810,000,000.00 pesos**; que incluyen conceptos de: 1) Valor económico del metro cuadrado de terreno urbanizado, 2) Derrama económica por el pago de salarios en los empleos directos para los próximos 5 años, necesarios para la construcción y operación del proyecto, 2) Derrama económica por el pago de salarios en los empleos directos para la construcción de las vialidades internas, 3) Pago de Impuestos Prediales sobre la adquisición de bienes inmuebles (5 años), 4) Ejecución de actividades de rescate de flora y fauna silvestre, 5) Cumplimiento de Términos y Condicionantes en materia de Impacto Ambiental y Forestal para los próximos 15 años, y 6) Depósito al Fondo Forestal Mexicano por concepto de Cambio de uso de suelo en terreno forestal, que en comparación con la valoración económica de los recursos biológicos forestales que presta la fracción de terreno (**\$7'106,151,44 pesos**) ; estos últimos representan el 0.38% con respecto a los primeros; lo que nos permite asegurar que el CUSTF es más productivo económicamente a largo plazo.

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

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

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

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

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

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



miembros del Consejo Estatal Forestal.

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida el 06 de Abril de 2016 mediante minuta de fecha 05 de Abril de 2016.

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

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

- Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado la Delegación Federal de Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur, integra a la presente resolución el Programa de Rescate y Reubicación de la Vegetación Forestal del Proyecto denominado ***El Cardoncito II***, mismo que fue ingresado por la promovente a esta Delegación Federal el **15 de febrero 2016**, como parte del estudio técnico justificativo, y una vez que ha sido analizado y modificado por esta Unidad Admirativa, se valida y autoriza para su implementación en el área del proyecto, ya que fue elaborado con base a información sobre las medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestre, referidos en la fracción VIII del artículo 121 del Reglamento, con los datos y especificaciones que establece el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de febrero de 2014, dicho programa consta de **20 (veinte) páginas**, mismas que se rubrican al calce, se firma al final y se anexa al presente resolutivo.

PROGRAMAS DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO TERRITORIAL

- El sitio del proyecto se ubica dentro del Programa de ordenamiento ecológico general del territorio (POEGT, 2012).

- Programa de desarrollo Urbano del centro de Población La Paz, BCS (PDUCPLP, 2007).

- El lote El Empalme corresponde a un subcentro Urbano (SCU), el cual se define como: El espacio situado estratégicamente, el cual tiene funciones predominantes de equipamiento regional y primario para el servicio público, favoreciendo el establecimiento de usos compatibles de vivienda, comercio, oficinas, servicios y recreación, que den servicio especializado a la población de barrios cercanos. De esta vocación urbana, el proyecto ***El***





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

Cardoncito II prevé la construcción de vivienda de interés social, en su categoría de uso de suelo habitacional popular; Así, deberá acatar lo establecido en el reglamento de fraccionamientos con relación a las modalidades de utilización de suelos para dicha categoría.

ÁREAS NATURALES PROTEGIDAS.

- El proyecto Denominado **El Cardoncito II**, se ubica dentro de la Región Hidrológica Prioritaria Sierra El Novillo-La Paz (RHP-09) (CONABIO, 2012).
- El proyecto **El Cardoncito II**, no se encuentra en ningún Área Natural Protegida de carácter local, estatal o nacional.

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

Mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0320/16 de fecha 09 de mayo 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 **\$1,546,338.23 (un millón quinientos cuarenta y seis mil trescientos treinta y ocho pesos 23/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 110.43 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaul, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- VIII. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante DOCUMENTO SIN NUMERO de fecha 12 de mayo de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 12 de mayo de 2016, Ing. Rogelio Real Espinoza, en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 1,546,338.23 (un millón quinientos cuarenta y seis mil trescientos treinta y ocho pesos 23/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 110.43 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaul, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 26.9349 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **El Cardoncito II**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por Ing. Rogelio Real Espinoza, en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., bajo los siguientes:



TERMINOS

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

POLÍGONO: Polígono 1

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	569875.95	2660455.63
2	569922.38	2660469.08
3	569975.18	2660483.98
4	569978.85	2660472.08
5	570129.39	2660514.43
6	570113.76	2660680.32
7	570113.64	2660681.5
8	570102.29	2660679.42
9	570092.79	2660779.28
10	570696.63	2660748.08
11	570698.93	2660733.95
12	570705.68	2660733.15
13	570708.86	2660702.59
14	570713.22	2660678.38
15	570716.79	2660669.26
16	570716.79	2660637.12
17	570716.25	2660634.49
18	570684.65	2660629.57
19	570682.27	2660651
20	570670.76	2660651.4
21	570651.71	2660641.08
22	570628.77	2660647.7
23	570609.4	2660739.57
24	570588.33	2660740.66
25	570587.96	2660733.35
26	570587.58	2660726.03
27	570587.2	2660718.71
28	570586.82	2660711.4
29	570586.44	2660704.08
30	570586.02	2660695.78
31	570585.59	2660687.48
32	570585.16	2660679.18
33	570584.73	2660670.88
34	570584.3	2660662.59
35	570583.93	2660655.43
36	570584.04	2660654.28
37	570584.68	2660647.55
38	570585.42	2660639.76
39	570593.94	2660641.32
40	570600.51	2660642.53
41	570600.66	2660640.52
42	570602.49	2660618.85





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
43	570604.48	2660598.61
44	570603.015	2660594.48
45	570600.15	2660608.91
46	570528.51	2660595.77
47	570530.05	2660579.57
48	570533.26	2660564.18
49	570516.48	2660557.46
50	570489.39	2660550.02
51	570464.69	2660540.5
52	570447.47	2660537.62
53	570438.34	2660532.06
54	570424.45	2660522.93
55	570400.64	2660516.98
56	570373.65	2660507.06
57	570349.84	2660499.12
58	570318.49	2660489.99
59	570289.51	2660481.66
60	570260.54	2660471.74
61	570228.79	2660462.21
62	570204.98	2660455.86
63	570189.5	2660450.31
64	570176.4	2660445.15
65	570171.64	2660442.77
66	570160.53	2660439.59
67	570154.97	2660433.64
68	570141.48	2660428.08
69	570129.97	2660422.92
70	570116.67	2660418.16
71	570094.18	2660406.78
72	570065.35	2660393.82
73	570025.92	2660371.86
74	570006.87	2660361.8
75	569985.97	2660352.81
76	569948.8	2660357.04
77	569957.22	2660405.04
78	569946.22	2660457.89
79	569885.86	2660440.77

POLÍGONO: Polígono 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	570660.21	2660335.29
2	570657.05	2660335.52
3	570649.87	2660370.01
4	570576.47	2660356.55
5	570577.96	2660349.39
6	570421.63	2660376.81
7	570403.88	2660462.11
8	570391.8	2660509.87
9	570402.43	2660513.94





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
10	570425.71	2660520.02
11	570440.53	2660529.28
12	570449.26	2660534.05
13	570465.13	2660536.69
14	570490.27	2660545.69
15	570519.11	2660553.63
16	570537.48	2660561.81
17	570541.23	2660562.5
18	570548.57	2660563.84
19	570555.91	2660565.19
20	570563.26	2660566.53
21	570570.6	2660567.88
22	570577.94	2660569.23
23	570585.29	2660570.57
24	570592.63	2660571.92
25	570599.97	2660573.27
26	570606.23	2660574.42
27	570610.03	2660563.69
28	570614	2660526.38
29	570618.37	2660516.46
30	570628.29	2660514.87
31	570628.69	2660490.27
32	570621.15	2660478.76
33	570625.91	2660461.69
34	570636.23	2660439.47
35	570647.74	2660416.84
36	570652.9	2660401.76
37	570650.91	2660390.65
38	570655.67	2660371.6

POLÍGONO: Polígono 3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	569948.32	2660354.27
2	569986.23	2660350.95
3	570008.72	2660359.16
4	570029.89	2660371.06
5	570067.73	2660392.23
6	570102.92	2660408.1
7	570120.91	2660417.1
8	570131.76	2660420.54
9	570145.25	2660426.36
10	570158.48	2660432.18
11	570163.51	2660437.74
12	570173.3	2660440.65
13	570179.38	2660443.03
14	570207.96	2660453.61
15	570235.47	2660461.55
16	570271.19	2660472.4
17	570296.86	2660481.13



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat
Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
18	570327.55	2660489.33
19	570357.98	2660498.06
20	570380.99	2660505.74
21	570391.8	2660509.87
22	570403.88	2660462.11
23	570328.47	2660448.28
24	570340.39	2660391.05
25	570421.63	2660376.81
26	570577.96	2660349.39
27	570657.05	2660335.52
28	570660.21	2660335.29
29	570661.63	2660323.97
30	570670.36	2660318.42
31	570676.31	2660293.02
32	570662.82	2660281.51
33	570667.67	2660266.65
34	570658.34	2660213.43
35	570629.74	2660220.25
36	570563.47	2660231.76
37	570525.05	2660240.89
38	570525.37	2660243.27
39	570520.21	2660250.81
40	570491.63	2660260.73
41	570490.44	2660282.56
42	570469.41	2660284.15
43	570457.9	2660305.18
44	570286.05	2660336.93
45	570256.28	2660333.36
46	570251.52	2660315.1
47	570247.96	2660288.48
48	570195.96	2660298.04
49	570144.76	2660307.17
50	570091.18	2660317.88
51	570064.59	2660322.64
52	570032.84	2660326.61
53	569986.34	2660335.87
54	569951.88	2660341.77
55	569947.32	2660348.6

- 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: Fracciones del predio San Antonio del Zacatal, denominado El Empalme

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-003-EMP-001/16

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Prosopis juliflora	6	1.9487	Metros cúbicos
Colubrina glabra	18	1.247	Metros cúbicos
Haematoxylum brasiletto	48	3.0154	Metros cúbicos





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

Bursera hindsiana	13	11.0328	Metros cúbicos
Bursera microphylla	7	.585	Metros cúbicos
Cyrtocarpa edulis	16	40.3674	Metros cúbicos
Pachycereus pringlei	80	185.4694	Metros cúbicos
Jatropha cinerea	170	69.2574	Metros cúbicos
Fouquieria diguetii	37	20.8566	Metros cúbicos
Lysiloma candida	4	5.1099	Metros cúbicos
Lycium californicum	1	.0274	Metros cúbicos
Bursera odorata	2	2.5503	Metros cúbicos
Mammillaria sp.	8	.0211	Metros cúbicos
Stenocereus gummosus	35	1.821	Metros cúbicos
Stenocereus thurberi	10	5.808	Metros cúbicos
Agave potatorum	203	1.1751	Metros cúbicos
Pithecellobium confine	13	1.803	Metros cúbicos
Adelia virgata	8	.4468	Metros cúbicos
Cylindropuntia cholla	458	12.1677	Metros cúbicos
Cochemia pondii subsp. setispina	4	.0128	Metros cúbicos
Cercidium floridum	35	16.5622	Metros cúbicos

- III. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- IV. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- V. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- VI. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

Término XV de este resolutivo.

- VII. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- VIII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- IX. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este resolutivo.
- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- 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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, Informes Semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.

- XVI. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XVII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 3 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XVIII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 02 (dos) años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XIX. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. La empresa IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. La empresa IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. La empresa IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., es la única titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.



MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 www.gob.mx/semarnat

Tels: (612) 12 3 93 05; delegado@bcs.semarnat.gob.mx



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.0376/16

BITÁCORA: 03/DS-0037/02/16

- 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 Ing. Rogelio Real Espinoza, en su carácter de Representante legal de IGN, Construcciones del Noroeste, S.A. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **El Cardoncito II**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

DELEGACIÓN FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE

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

C.c.p. Lic. Gabriel Mena Rojas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.- Ciudad de México.
Lic. Augusto Mirafuentes Espinosa.- Director General de Gestión Forestal y Suelos.- Ciudad de México.
Lic. Juan Rodrigo Guerrero Rivas.- Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal del Estado de B. C. S.- Ciudad.
Arq. Rodrigo Andrés de los Ríos Luna.- Subsecretario de Medio Ambiente y Recursos Naturales del Estado de B.C.S.- Ciudad.
Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la PROFEPA en el Estado de B.C.S.- Ciudad.
Arq. Francisco Javier García Guerrero.- Suplente Legal de la Gerencia Estatal de la CONAFOR en B.C.S.- Ciudad.
Archivo.

P/371

25S.712.19.7-16

JICP/HPCM/ijmq

