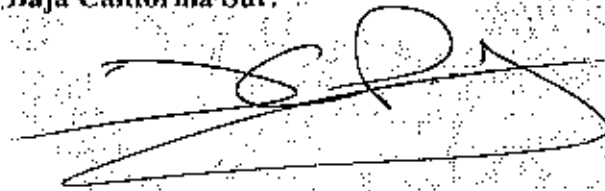


SEMARNAT

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DS-0009/11/16 - Cambio de uso de suelo en terrenos forestales (SEMARNAT-02-001).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener el siguiente dato personal: firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 46), domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 46), teléfono y correo electrónico particulares (página 1 de 46).
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma Dr. Jorge Iván Cáceres Puig, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur:**

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 237/2017, en la sesión celebrada el 09 de junio de 2017.

SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.179/17

BITÁCORA: 03/DS-0009/11/16

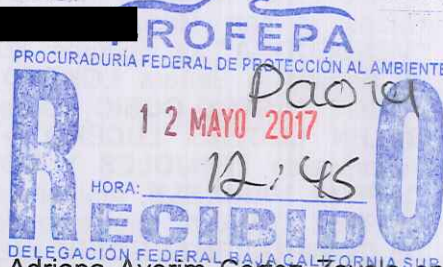


La Paz, Baja California Sur, a 03 de mayo de 2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la
Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

ASUNTO: Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en
terrenos forestales por una superficie de 0.484 Hectáreas, para el desarrollo del
proyecto denominado **Frijoles y Sol**, ubicado en el o los municipio(s) de La Paz,
en el estado de Baja California Sur.

ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Adriana Ayerim Cortez Zavala en su
carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V. con motivo de la solicitud
de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.484
hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Frijoles y Sol**, con ubicación en el o los
municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- i. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 01 de noviembre de 2016, recibido en esta
Delegación Federal el 04 de noviembre de 2016, Adriana Ayerim Cortez Zavala, en su carácter
de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V., presentó la solicitud de
autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .484
hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Frijoles y Sol**, 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:

La Representante Legal de la empresa **FRIJOLES Y SOL S. DE R.L. DE C.V.**, La **C. ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, se identifica con copia simple de Credencial para
Votar con número de folio 026970143601, expedida a su nombre por el Instituto Nacional
Electoral.

Asimismo acredita su personalidad con la copia certificada de la Escritura Pública número
7,468 Volumen 226, Folios 33,779-33,789, Los Barriles, Municipio de La Paz, Estado de
Baja California Sur, con fecha 27 de abril de 2015 emitida por el Licenciado **KARIM
FRANCISCO MARTÍNEZ LIZARRAGA** Notario Público número 22 en Ejercicio de la
Demarcación Política y Administrativa de Los Barriles, Municipio de La Paz, Estado de Baja
California Sur, con Ejercicio en esta Entidad Federativa, con Residencia en esta Ciudad en
la cual se hace constar LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL denominada
**"FRIJOLES Y SOL", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL
VARIABLE**, que otorgan los Señores **BRETT ANTHONY HATTON Y ALANA HATTON**,
quienes por desconocer el idioma español nombran como su interprete al Licenciado **JOSE
LUIS GAYTAN MEDINA**, en la cual se nombra **APODERADA GENERAL DE LA
SOCIEDAD a la C. ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, a quien se le otorga un **PODER**





GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula específica, en los términos del párrafo primero del Artículo 2,468 del Código Civil vigente en el Estado.

Respecto a la propiedad del predio a afectar la pretende acreditar mediante copias certificadas de las Escrituras que a continuación se detallan:

Copia certificada de la Escritura Pública número 96,600, de fecha 25 de mayo de 2015, emitida por el Licenciado **HECTOR CASTRO CASTRO**, Notario Público Número 7, del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en los municipios de La Paz y Los Cabos y con Residencia en la Capital del Estado, comparecieron como parte "**VENDEDORA**" los Señores **JESÚS CASTRO COSIO**, con el consentimiento conyugal de su Esposa la Señora **LORETO LUCERO MENDOZA**, la Señora **INOCENCIA COSIO** y **JORGE CASTRO COSIO**, con el consentimiento conyugal de su esposa la Señora **MARIA BELEN LUCERO LUCERO** y como parte "**COMPRADORA**" la Sociedad Mercantil denominada "**FRIJOLES Y SOL**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su apoderada legal la Señorita **ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, manifestando que tienen concertada la celebración de un **CONTRATO DE COMPRAVENTA SOBRE BIEN RAIZ**, sobre los siguientes Inmuebles:

1.- Fracción 1, catastralmente lote 2021 de las Parcelas 134ZZPA/A Y 379 Z19PA/A, ubicado en Calle de Acceso sin nombre, en La Ventana, dentro del Ejido El Sargento y su Anexo La Ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral 1-04-015-2021 anterior 1-04-015-0301 y 0747 con superficie de terreno de 15,297.59 m².

2.- Fracción 2, catastralmente lote 2023 de las parcelas 134ZZP1/1 y 379 Z19P1/1 ubicado en calle de acceso sin nombre, en la ventana dentro del Ejido El Sargento y su Anexo La ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral 1-014-015-2023, con superficie de terreno de 15,297.59 m².

3.- Fracción 3 catastralmente lote 2024 de las Parcelas 134ZZP1/1 Y 379 Z19P1/1, ubicado en calle de acceso sin nombre, en La Ventana dentro del Ejido El Sargento y su anexo la Ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral 1-04-015-2024 con superficie de terreno de 15,297.56 m², con las siguientes medidas y colindancias que se especifican en la propia escritura.

Declara la parte Vendedora que han dado total cumplimiento a las formalidades establecidas en el artículo 84 de la Ley Agraria vigente, manifestando además que ningún interesado hizo uso de su derecho del tanto dentro del plazo establecido en el referido ordenamiento, como lo acredita con los documentos que se exhiben en el siguiente acto.

Copia certificada de La Escritura Pública número 34,311, Volumen número 876, Folios 52614 al 52620, emitida por la Licenciada **MARÍA EUGENIA AMADOR ENCINAS**, Notaria Pública número 9, con ejercicio en esta Entidad Federativa, actuando en ausencia de su Titular el Licenciado **OSCAR AMADOR ENCINAS**, por acuerdo del Ejecutivo del Estado, donde se hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran la Sucesión Testamentaria a Bienes del Señor **CENOBIO ROSAS CASTRO**, representada por su Albacea Definitivo Señor **ROCIO ROSAS CASTRO**, y la Señora **GUADALUPE CASTRO CALDERÓN**, en su carácter de cónyuge supérstite, Única y Universal Heredera de la referida Sucesión, por medio del presente instrumento **VENDEN** a la Sociedad Mercantil denominada "**FRIJOLES Y SOL**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Apoderada General **C. ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, quien **COMPRA Y ADQUIERE** para su representada en un 100% con





todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al lote rústico baldío número 2025 en cual se desprende de las Parcelas **134 Z Z P1/1 y 379 Z19 P1/1**, que se localiza en "La Ventana", ubicado dentro del Ejido El Sargento y su anexo La Ventana, perteneciente a este Municipio, Clave Catastral Actual 1-04-015-2025, Claves Catastrales anteriores 1-04-015-0301 y 0747, superficie de 1-52-97.62 con los siguientes lados, rumbos distancias, coordenadas y colindancias que en la propia escritura se detallan, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.

- II. Que por Oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.0690/16 de fecha 10 de noviembre de 2016, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de ésta Delegación Federal solicitó a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos a la solicitud del presente trámite.
- III. Una vez que fueron analizados los documentos legales detallados en el Resultando I de la presente resolución, por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.332/16 de fecha 10 de junio de 2016, la citada Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico en el que manifiesta que al estar demostrado, mediante las copias certificadas de los documentos legales aludidos en el RESULTANDO I, el derecho del promovente para realizar actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en los términos del Artículo 120 Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; la solicitud del presente trámite CUMPLE con lo dispuesto por el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- IV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.071/17 de fecha 21 de febrero de 2017 recibido el 06 de marzo de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Frijoles y Sol**, con ubicación en el o los municipio(s) La Paz en el estado de Baja California Sur.
- V. Que mediante oficio SDEMARN/SSMARN/DFF/099/2017 de fecha 15 de marzo de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 17 de marzo de 2017, 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 **Frijoles y Sol**, 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

- a) No hay concordancia en la superficie del estudio propuesto con la superficie sujeta a procedimiento administrativo ante la PROFEPA. Por lo que se tendrá que verificar in situ, con la finalidad de determinar lo procedente de acuerdo al procedimiento de evaluación establecido por la LGDFS.
 - b) Se recomienda obtener el dictamen técnico de uso de suelo y la autorización de uso de suelo, estatal y municipal.
- VI. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.120/17 de fecha 15 de marzo de 2017 esta Delegación Federal notificó a Adriana Ayerim Cortez Zavala en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. 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 **Frijoles y Sol** 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, en caso contrario, indicar la ubicación y superficie involucrada; a este respecto.





- b) Que el área donde se lleve a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal; en caso contrario determinar la superficie afectada y el posible año de ocurrencia del mismo.
- 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 correspondan 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 las adecuadas;
- h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo;
- i) Si el área donde se llevará a cabo el proyecto, existen tierras frágiles; en caso de que existan, indicar su ubicación, características y acciones necesarias para su protección;
- j) Verificar si la información presentada en el estudio técnico justificativo, corresponde en campo con la de los sitios de muestreo levantados para la flora silvestre en la subcuenta y/o microcuenca, confirmando y reportando para cada sitio en número de individuos por especies con respecto a lo reportado en el estudio técnico justificativo;
- k) Identificar in situ, la superficie sujeta a procedimiento administrativo ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente;
- l) Confirmar que las áreas propuestas para reubicación de flora son las apropiadas para garantizar su sobrevivencia;
- m) Que el proyecto sea ambientalmente viable; concluyéndose, en opinión de los servidores públicos.

VII. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 15 de Marzo de 2017 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- a) Se observó al momento de la visita técnica, actividades de cambio de uso de suelo en terreno forestal, lo cual había sido manifestado por el promovente mediante expediente administrativo número PFPA/10.3/2C.27.2/0030-16, la cual consta en el ETJ, y fue emitida





por PROFEPA, misma que coincide con las obras y superficies aproximados (1685 m2), de las cuales la mayoría corresponden a caminos de acceso.

b) No se observaron indicios de incendios forestales durante el recorrido por la superficie solicitada para cambio de uso de suelos.

c) Las coordenadas corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.

d) La superficie y vegetación forestal, matorral sarcocaula, corresponden a lo indicado en el estudio técnico justificativo.

e) Vegetación primaria en buen estado de conservación.

f) Debido a que la superficie solicitada para CUSTF que cuenta con vegetación forestal es reducido para el levantamiento de información, se contabilizaron todos los individuos presentes en esta, se verificó y constato la presencia de las especies reportadas para cada estrato, particularmente Olneya tesota la cual esta en la Norma 059.

g) Se consideran adecuadas, si estas son aplicadas de forma correcta.

h) Corresponden a lo indicado en el estudio técnico justificativo.

i) No se observó durante el recorrido presencia de tierras frágiles.

j) Se observan pocas diferencias en los conteos de flora.

k) Las obras encontradas en el sitio constan de una construcción de concreto de forma circular con piso de tierra y sin techo (aproximadamente sin terminar); una base de concreto o plancha para colocar casa rodante; una construcción de concreto techo de palma, barra y asientos de concreto; una superficie de concreto al parecer almacén con techo de palma, además caminos de accesos.

l) La superficie considerada para reubicación de flora silvestre, esta dividida en dos polígonos, considerando el polígono 2 adecuado para rescate de flora y se sugiere cambiar el polígono 1 a una superficie que no comprometa la sobrevivencia de la flora para asegurar como mínimo 80%.

m) Se considera ambientalmente viable, si las medidas de mitigación y plan de rescate se ejecutan de manera correcta y se cumplen los términos asentados en el resolutivo.

VIII. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.138/17 de fecha 05 de abril de 2017, 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 Adriana Ayerim Cortez Zavala en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. 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 **\$25,096.64 (veinticinco mil noventa y seis**



pesos 64/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- IX. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 20 de abril de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 21 de abril de 2017, Adriana Ayerim Cortez Zavala en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 25,096.64 (veinticinco mil noventa y seis pesos 64/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

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

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 01 de Noviembre de 2016, el cual fue signado por Adriana Ayerim Cortez Zavala, en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. 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 .484 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Frijoles y Sol**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur.

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

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

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la 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 FF-SEMARNAT-030, 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 Adriana Ayerim Cortez Zavala, en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. 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 Representante Legal de la empresa **FRIJOLES Y SOL S. DE R.L. DE C.V.**, La **C. ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, se identifica con copia simple de Credencial para Votar con número de folio 026970143601, expedida a su nombre por el Instituto Nacional Electoral.

Asimismo acredita su personalidad con la copia certificada de la Escritura Pública número 7,468 Volumen 226, Folios 33,779-33,789, Los Barriles, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con fecha 27 de abril de 2015 emitida por el Licenciado **KARIM FRANCISCO MARTÍNEZ LIZARRAGA** Notario Público número 22 en Ejercicio de la Demarcación Política y Administrativa de Los Barriles, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con Ejercicio en esta Entidad Federativa, con Residencia en esta Ciudad en la cual se hace constar LA CONSTITUCIÓN DE LA SOCIEDAD MERCANTIL denominada "**FRIJOLES Y SOL**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, que otorgan los Señores **BRETT ANTHONY HATTON Y ALANA HATTON**, quienes por desconocer el idioma español nombran como su interprete al Licenciado **JOSE LUIS GAYTAN MEDINA**, en la cual se nombra **APODERADA GENERAL DE LA SOCIEDAD** a la **C. ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, a quien se le otorga un **PODER GENERAL PARA PLETIOS Y COBRANZAS, PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PODER GENERAL PARA ACTOS DE DOMINIO** con todas las facultades generales y aún con las especiales que de acuerdo con la ley requieran poder o cláusula específica, en los términos del párrafo primero del Artículo 2,468 del Código Civil vigente en el Estado.

Respecto a la propiedad del predio a afectar la pretende acreditar mediante copias certificadas de las Escrituras que a continuación se detallan:

Copia certificada de la Escritura Pública número 96,600, de fecha 25 de mayo de 2015, emitida por el Licenciado **HECTOR CASTRO CASTRO**, Notario Público Número 7, del Estado y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en los municipios de La Paz y Los Cabos y con Residencia en la Capital del Estado, comparecieron como parte "**VENDEDORA**" los Señores **JESÚS CASTRO COSIO**, con el consentimiento conyugal de su Esposa la Señora **LORETO LUCERO MENDOZA**, la Señora **INOCENCIA COSIO** y **JORGE CASTRO COSIO**, con el consentimiento conyugal de su esposa la Señora **MARIA BELEN LUCERO LUCERO** y como parte "**COMPRADORA**" la Sociedad Mercantil denominada "**FRIJOLES Y SOL**", **SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su apoderada legal la Señorita **ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, manifestando que tienen concertada la celebración de un **CONTRATO DE COMPRAVENTA SOBRE BIEN RAIZ**, sobre los siguientes Inmuebles:

- 1.- **Fracción 1**, catastralmente lote 2021 de las Parcelas 134ZZPA/A Y 379 Z19PA/A, ubicado en Calle de Acceso sin nombre, en La Ventana, dentro del Ejido El Sargento y su Anexo La Ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral 1-04-015-2021 anterior 1-04-015-0301 y 0747 con superficie de terreno de 15,297.59 M2.
- 2.- **Fracción 2**, catastralmente lote 2023 de las parcelas 134ZZP1/1 y 379 Z19P1/1 ubicado en calle de acceso sin nombre, en la ventana dentro del Ejido El Sargento y su Anexo La ventana, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con **clave catastral 1-014-015-2023**, con superficie de terreno de 15,297.59 M2.
- 3.- **Fracción 3** catastralmente lote 2024 de las Parcelas 134ZZP1/1 Y 379 Z19P1/1, ubicado en calle de acceso sin nombre, en La Ventana dentro del Ejido El Sargento y su anexo la Ventana,



Municipio de La Paz, Baja California Sur, con **clave catastral 1-04-015-2024** con superficie de terreno de 15,297.56 M2, con las siguientes medidas y colindancias que se especifican en la propia escritura.

Declara la parte Vendedora que han dado total cumplimiento a las formalidades establecidas en el artículo 84 de la Ley Agraria vigente, manifestando además que ningún interesado hizo uso de su derecho del tanto dentro del plazo establecido en el referido ordenamiento, como lo acredita con los documentos que se exhiben en el siguiente acto.

Copia certificada de La Escritura Pública número 34,311, Volumen número 876, Folios 52614 al 52620, emitida por la Licenciada **MARÍA EUGENIA AMADOR ENCINAS**, Notaria Pública número 9, con ejercicio en esta Entidad Federativa, actuando en ausencia de su Titular el Licenciado **OSCAR AMADOR ENCINAS**, por acuerdo del Ejecutivo del Estado, donde se hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA**, que celebran la Sucesión Testamentaria a Bienes del Señor **CENOBIO ROSAS CASTRO**, representada por su Albacea Definitivo Señor **ROCIO ROSAS CASTRO**, y la Señora **GUADALUPE CASTRO CALDERÓN**, en su carácter de cónyuge supérstite, Única y Universal Heredera de la referida Sucesión, por medio del presente instrumento **VENDEN** a la Sociedad Mercantil denominada **"FRIJOLES Y SOL", SOCIEDAD DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE**, representada por su Apoderada General **C. ADRIANA AYERIM CORTEZ ZAVALA**, quien **COMPRA Y ADQUIERE** para su representada en un 100% con todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda al lote rústico baldío número 2025 en cual se desprende de las Parcelas **134 Z Z P1/1 y 379 Z19 P1/1**, que se localiza en "La Ventana", ubicado dentro del Ejido El Sargento y su anexo La Ventana, perteneciente a este Municipio, Clave Catastral Actual 1-04-015-2025, Claves Catastrales anteriores 1-04-015-0301 y 0747, superficie de 1-52-97.62 con los siguientes lados, rumbos distancias, coordenadas y colindancias que en la propia escritura se detallan, mismas que se tienen aquí por reproducidas como si a la letra se insertasen para todos los efectos legales a que haya lugar.

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

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

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

II.- Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;

III.- Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;

IV.- Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V.- Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;

VI.- Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;

VII.- Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;



VIII.- Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;

IX.- Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;

X.- Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;

XI.- Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;

XII.- Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;

XIII.- Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;

XIV.- Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FF-SEMARNAT-030, de fecha 01 de Noviembre 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:

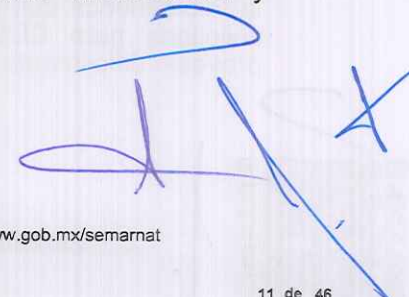
En lo que a riqueza de flora silvestre se refiere, para el matorral sarcocaula en la microcuenca se registraron un total de 31 especies; mientras que en el predio, conforme al conteo total de vegetación se registraron 29 especies, todas las especies registradas dentro de la superficie solicitada para CUSTF se encuentran representadas en la microcuenca, por lo tanto con el CUSTF propuesto no se pretende afectar especies exclusivas del predio.

En lo que se refiere la revisión de la NOM-059-SEMARNAT-2010, tanto a nivel área de influencia como a nivel superficie solicitada para CUSTF se identificó una sola especie enlistada en alguna categoría de riesgo de la citada norma (*Olneya tesota* /Protección especial); por lo que el proyecto propone actividades de rescate y reubicación de dicha especie; con la intención de mitigar los impactos ocasionados a especies en estatus de riesgo y con distribución restringida.

Con base en el levantamiento de la información de campo, mediante el cálculo de la Densidad Relativa, Frecuencia Relativa y Coeficiente Simple de Dominancia (usando el volumen forestal para obtener este último), se estimó el IVI para la asociación de Matorral sarcocacrasicaule de neblina que se distribuye en la microcuenca y en la superficie solicitada para CUSTF; además, con la información sistematizada, se recurrió a un índice no paramétrico para conocer la diversidad florística en dicha asociación: el índice de Shannon/Wiener (H').

Los índices de Shannon-Wiener fueron calculados con los registros de cada especie (riqueza), según la siguiente fórmula: $H' = (\sum p_i \log(p_i))^{-1}$, donde p es la proporción relativa de las i especies; los resultados se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 1. Análisis comparativo de los índices de diversidad florística entre microcuenca y superficie solicitada para CUSTF.





VARIABLE	MICROCUECNA							
	Estrato arbóreo			Estrato arbustivo	Estrato herbáceo	PLANTAS CRASAS		
	Adultos	Juveniles	Renuevos			Estrato superior	Estrato medio	Estrato inferior
Riqueza	8	3	1	8	6	5	3	6
NOM-059-SEMARNAT-2010	1	1	0	0	0	0	0	0
H'	1.76	0.79	ND	1.76	0.95	1.43	0.54	1.24
VARIABLE	SUPERFICIE SOLICITADA PARA CUSTF							
	Estrato arbóreo			Estrato arbustivo	Estrato herbáceo	PLANTAS CRASAS		
	Adultos	Juveniles	Renuevos			Estrato superior	Estrato medio	Estrato inferior
Riqueza	7	5	3	8	5	5	4	7
NOM-059-SEMARNAT-2010	1	1	0	0	0	0	0	0
H'	1.69	1.52	1.04	1.96	1.23	1.09	1.35	1.19

De acuerdo con los resultados de la aplicación del índice de diversidad, en todos los estratos, estos resultados son muy similares, lo que indica que se trata del mismo tipo de vegetación tanto en la superficie solicitada para CUSTF como en la microcuenca, por lo que con el desarrollo del proyecto, no se pondrá en riesgo esta.

De cualquier forma, como una primordial medida de mitigación para disminuir los efectos ocasionados a la flora silvestre, se propone la ejecución de un programa de rescate de flora silvestre que considera, a las especies de importancia biológica que se distribuyen en la superficie solicitada para CUSTF, para garantizar que ninguna de estas se ponga en riesgo (Anexo 5).

En lo referente a fauna silvestre, con base en los resultados de campo en la microcuenca del proyecto se identificaron 22 especies, 12 del grupo de las aves, 5 del grupo de mamíferos y 5 del grupo de reptiles.

En lo referente a especies en norma, de las 20 especies identificadas, 3 de ellas se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; todas del grupo de los reptiles.

Para las superficies solicitadas para CUSTF se identificaron un total de 14 especies; 8 del grupo de las aves, 3 al grupo de mamíferos y 3 al grupo de reptiles.

En lo referente a especies protegidas por la legislación nacional vigente, de las 14 especies identificadas dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, 3 de ellas se encuentran catalogadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010; todas del grupo de los reptiles.

En la comparación realizada con respecto a la diversidad faunística, se puede destacar que para el caso de los tres grupos (aves, mamíferos y reptiles), el índice de diversidad es mayor en la microcuenca que en la superficie solicitada para CUSTF; y todas las especies de la superficie solicitada para CUSTF están representadas en el área de influencia; por consiguiente, el proyecto difícilmente pondrá en riesgo la biodiversidad faunística de la misma.



Tabla 2. Análisis de diversidad (H') faunística en el área de influencia y en las superficies solicitadas para CUSTF, separado por grupos.

VARIABLE	MICROCUENCA				SUPERFICIES SOLICITADAS PARA CUSTF			
	Aves	Reptiles	Mamíferos	Total	Aves	Reptiles	Mamíferos	Total
Riqueza	12	5	5	22	8	3	3	14
NOM-059-SEMARNAT-2010	0	3	0	3	0	3	0	3
H'	2.44	1.08	0.6	ND	2.02	0.89	0.51	ND

Derivado de lo anterior y no obstante que las especies que se identificaron dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, también se distribuyen en el área de influencia, el proyecto propone medidas de mitigación directas sobre las especies de fauna silvestre identificadas en la superficie solicitada para CUSTF, tales como ejecución de actividades de rescate de fauna silvestre, para disminuir los impactos ocasionados sobre estas poblaciones.

En lo referente a permanencia de los ecosistemas, derivado de los recorridos de campo se pudo constatar que, dentro de la superficie solicitada para CUSTF solamente se registra una asociación con vegetación: Matorral sarcocaula; la cual representa el 0.009% con respecto a.

Derivado de los análisis anteriores se puede resumir que: con el proyecto propuesto durante la ejecución del CUSTF, se pretende realizar una afectación de 1.078 ha; cubiertas por una asociación vegetal (Matorral sarcocaula de neblina); que al interior del predio no se identificaron especies de flora enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, solamente se registró una especie de fauna enlistada en dicha norma; que el promovente propone la ejecución de medidas de mitigación específicas para disminuir los efectos que se ocasionarán sobre la flora y fauna silvestre identificada en el predio y; que por consiguiente, considerando la situación actual que guardan los elementos biológicos identificados en el predio, así como la baja importancia que estos representan para el funcionamiento del área de influencia en que se ubican y considerando las medidas de mitigación propuestas en el presente documento se permitirá asegurar que en ningún momento se ponga en riesgo la biodiversidad del área, los ecosistemas y/o las formas de vida.

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

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

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

Dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, se distribuye un sólo tipo de suelo: Yermosol háplico; los cuales son suelos característicos de regiones desérticas; tienen generalmente una capa superficial clara y delgada, con cantidades muy variables de materia orgánica según el tipo de textura que tengan.

No existe información específica sobre el grado de erosión a nivel del área de influencia y por



ende tampoco a nivel predio, sin embargo, con la intención de obtener un dato cuantitativo de la pérdida de suelo y degradación del mismo, dentro de las superficies solicitadas para CUSTF; con el cálculo de la pérdida de suelo por la erosión hídrica con la metodología RUSLE, se estimó la pérdida de suelo dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, la metodología completa utilizada para esta estimación se presenta en el apartado IV.3.2. del presente documento, a continuación se presenta la pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, separada para los diversos escenarios esperados.

Escenario "0" (Situación actual de las superficies solicitadas para CUSTF)

Con los resultados de cada uno de los factores necesarios para estimar pérdida de suelo por el factor hídrico y teniendo las superficies solicitadas para CUSTF en planos georeferidos, se realizó una sobreposición de estas últimas sobre cada uno de los factores, con lo que se obtuvo el cálculo de la pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF, la cual resultó en 18.683 ton/año (Tabla 3).

Tabla 3. Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF.

Polígono	R	K	LS	C	Pérdida de suelo (Ton/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
1	2.417.40	0.043	2.56	0.15	39.924	0.076	3.016
2	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.011	0
3	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.004	0
4	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.001	0
5	2.417.40	0.043	31.06	0.15	484.231	0.001	0.298
6	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.001	0
7	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.006	0
8	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.013	0
9	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.003	0
10	2.417.40	0.043	2.86	0.15	44.643	0.234	10.456
11	2.417.40	0.043	2.38	0.15	37.052	0.133	4.913
12	2.417.40	0.043	0	0.15	0	0.002	0
12	Total					0.484	18.683

Escenario 1 (Con la remoción de la vegetación)

La metodología que se utilizó para determinar la pérdida de suelo actual en las superficies solicitadas para CUSTF es producto de la interacción de 4 factores (erodabilidad, erosividad, pendiente y uso de suelo y/o vegetación). Al efectuar la remoción de la vegetación 3 de estos factores continúan igual y solamente uno de ellos cambia, en la siguiente tabla se muestra el cálculo de la erosión hídrica en este escenario, la cual se incrementaría hasta 49.820 ton/año.

Tabla 4. Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF, una vez efectuada la remoción de la vegetación.





Polígono	R	K	LS	C	Pérdida de suelo (Ton/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
1	2,417.40	0.043	2.56	0.4	106.463	0.076	8.043
2	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.011	0
3	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.004	0
4	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.001	0
5	2,417.40	0.043	31.06	0.4	1291.282	0.001	0.794
6	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.001	0
7	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.006	0
8	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.013	0
9	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.003	0
10	2,417.40	0.043	2.86	0.4	119.047	0.234	27.883
11	2,417.40	0.043	2.38	0.4	98.806	0.133	13.101
12	2,417.40	0.043	0	0.4	0	0.002	0
12	Total					0.484	49.82

Escenario 2 (Con la implementación del proyecto).

Como se constató en el ejercicio anterior, la metodología para determinar la pérdida de suelo por erosión hídrica actual en las superficies solicitadas para CUSTF es producto de la interacción de 4 factores (erodabilidad, erosividad, pendiente y uso de suelo y/o vegetación), por lo tanto, si cualquiera de ellos (al menos uno) se convierte en cero automáticamente la tasa de degradación se convierte en cero.

Entonces, la implementación del proyecto implicará que: uno de los factores, específicamente el de uso de suelo y/o vegetación pasará a ser: infraestructura turística y; por lo tanto, su valor en el factor C se convertirá en cero. Lo anterior conlleva que a su vez la pérdida de suelo por erosión hídrica con el desarrollo del proyecto en estas superficies se convierta en cero.

Escenario 3 (Desarrollo del proyecto con la implementación de las medidas de mitigación)

El proyecto propone diferentes medidas para mitigar las afectaciones sobre el componente ambiental suelo durante las diferentes fases del proyecto, sin embargo, la principal medida de mitigación y que nos permite hacer una comparación entre la situación inicial de pérdida de suelo contra el beneficio en formación de suelos por el desarrollo del proyecto es el incremento en cobertura vegetal en 5,000.00 m² de los 76,487.96 m² propuestos para conservación; y por ende se favorecerá la formación de suelos.

Con la intención de conocer la ganancia ambiental que se obtendría con el aumento en cobertura vegetal en estos 7,000.00 m² es necesario conocer primeramente la pérdida de suelo actual en estas superficies; para lo cual se realizó una estimación de pérdida de suelo utilizando la misma metodología RUSLE, los resultados se presentan en la Tabla 5.

Tabla 5. Riesgo de pérdida de suelo actual en las 0.700 ha donde se propone el aumento de la cobertura vegetal para disminuir la tasa de pérdida de suelo.

No.	Uso de Suelo y vegetación	R	K	LS	C	Pérdida de suelo (Ton/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
1	Matorral sarcocaula	2,417.39	0.043	9	0.15	140.33	0.7	98.231



Posteriormente, se realizó el mismo cálculo para esta superficie considerando que el único factor que cambiaría será la cobertura vegetal, los resultados se presentan en la Tabla 6.

Tabla 6. Riesgo de pérdida de suelo una vez ejecutadas las actividades de aumento de cobertura vegetal en las 0.700 ha.

No.	Uso de Suelo y vegetación	R	K	LS	C	Pérdida de suelo (Ton/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
1	Matorral sarcocaula	2,417.39	0.043	9	0.07	65.49	0.7	45.841

Para este escenario se debe considerar un período mínimo de tiempo de 15 años para obtener una ganancia ambiental positiva, del año 1 al 5 que es cuando se propone la reubicación de especies para compensar seguirán perdiendo la misma cantidad de suelo; establecida la reubicación de plantas, en estos terrenos se verá una disminución de pérdida de suelo; a razón de 21.25 ton/año.

1. Peor escenario: Sería la ejecución del CUSTF sin aplicar la medida propuesta ya que generaría un incremento en la pérdida de suelo por erosión hídrica en el área de influencia en 31.14 ton/año; que en un lapso de 15 años daría un incremento en la pérdida total de suelo en 467.06 toneladas.

2. Mejor escenario: Existiría un incremento en la pérdida de suelo del área de influencia, ya que durante los primeros 5 años se habría ejecutado el CUSTF y apenas se estarán iniciando las actividades de revegetación propuestas; sin embargo, a partir del año 6 existiría una ganancia ambiental en la reducción de pérdida de suelo producto del área restaurada, a razón de 21.25 ton/año. Entonces, al final de los 15 años se obtendría, con el desarrollo del proyecto y con la medida propuesta una ganancia ambiental en cuanto a pérdida de suelo por erosión hídrica debido a la reducción de esta en 56.85 toneladas totales.

Tabla 7. Pérdida de suelo por erosión hídrica en el área de influencia en cada uno de los escenarios planteados (Ton/Año).

Año	Escenario 0	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Peor escenario (Escenario uno menos escenario cero)	Ganancia ambiental (Escenario 3)	Ganancia ambiental final
1	18.683	49.82	0	98.23	31.14	0	31.14
2	18.683	49.82	0	98.23	31.14	0	31.14
3	18.683	49.82	0	98.23	31.14	0	31.14
4	18.683	49.82	0	98.23	31.14	0	31.14
5	18.683	49.82	0	98.23	31.14	0	31.14
6	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
7	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
8	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
9	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
10	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
11	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
12	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
13	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
14	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
15	18.683	49.82	0	45.84	31.14	-52.39	-21.25
TOTAL	280.245	747.3	0	949.57	467.06	-523.9	-56.85





1.- Derivado de lo anterior, se puede concluir, cuantitativamente que: con la correcta ejecución del proyecto y de la medida de mitigación establecida; el proyecto generará una ganancia ambiental en cuanto a la disminución de pérdida de suelo por erosión hídrica en el área de influencia del proyecto.

De cualquier forma y considerando que el principal atributo que permitirá proteger al predio contra la degradación es la presencia de vegetación, la promovente propone:

Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora nativa propuestos en el Anexo, dentro de las superficies señaladas en el mismo dentro de la microcuenca.

Realizar las actividades del proyecto inmediatamente después de la remoción de la cobertura vegetal, así como solamente realizar esta remoción y despalme dentro de las áreas que inmediatamente se vaya a construir sobre ellas conforme al cronograma de actividades entregado; para reducir el tiempo de exposición de estos terrenos a los factores climáticos así como reducir de la misma manera el riesgo de erosión en ellos.

Se efectuarán riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar o disminuir riesgos de erosión eólica.

En virtud de lo anterior, se puede resumir que: el tipo de suelo que se distribuye al interior de la superficie solicitada para CUSTF es el denominado, Yermosol háplico; el cuales es un suelo característico de regiones desérticas; tiene generalmente una capa superficial clara y delgada, y susceptible a la erosión si se le elimina la cubierta vegetal que soporta; sin embargo, considerando que el proyecto considera una superficie de afectación pequeña será fácilmente controlable la ejecución de las medidas propuestas; la correcta ejecución de estas medidas de mitigación, permitirá disminuir los riesgos de erosión en los predios vecinos y asegurar de esta manera que no se provocará la erosión de los suelos con la ejecución del proyecto.

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 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 km², 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 denominada La Paz - Cabo San Lucas (Figura III-6 y Tabla III-3). 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.





Dentro de la superficie solicitada para CUSTF la precipitación promedio anual es de 154.1 mm. Con los datos anteriores se realizó la valoración del servicio ambiental captura de agua que se verá afectado por el CUSTF, considerando que la superficie es de 0.484 ha. Con lo que se tiene que, en este servicio ambiental se estarían perdiendo 138.11 m³/año derivados del CUSTF en la superficie propuesta.

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

1.- Con respecto a la superficie de la microcuenca hidrográfica en que queda inmerso el proyecto, la superficie solicitada para CUSTF únicamente representa el 0.006%, ya que la superficie total de la microcuenca es de 7,714.52 ha.

2.- Apegándose a la dosificación de áreas que se plasmó en el capítulo I del presente ETJ, se conservará el 93.7% de la superficie total del predio como área de conservación, es decir, sin remoción de vegetación forestal. Además se proponen medidas de mitigación específicas, tales como reubicación en estas áreas de conservación de las especies que sean producto del rescate conforme al programa propuesto en el Anexo. Con lo que anterior se podrá asegurar la captura de agua a perpetuidad en las áreas de conservación del proyecto y aumento en la cobertura vegetal del sitio.

En conclusión, 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 así como por la propuestas de conservar 76,487.96 m²; la disminución no llega a considerarse a tal grado que ponga en riesgo el servicio denominado captura de agua en la microcuenca.

Al interior de la microcuenca se registra una red de escurrimientos superficiales intermitentes que convergen en tres de segundo orden cuyos nombres son (de norte a sur): Arroyo El Zorrillo, Arroyo El Jato y Arroyo el León; los cuales se unen a escasos 600 m del Golfo de California o Mar de Cortés, para desembocar finalmente en este último cuerpo de agua marítimo. Sin embargo, específicamente dentro de la superficie donde se pretende llevar a cabo el CUSTF no se reportan escurrimientos superficiales de ningún tipo que puedan ser afectados por el mismo, el más cercano se reporta aproximadamente a 62.59 m al noreste de estas poligonales.

En lo que se refiere a calidad del agua a nivel área de influencia, no se identificaron actividades que disminuyan la calidad de esta, atendiendo estas características de buena calidad del agua el proyecto propone algunas medidas adicionales importantes para disminuir los posibles riesgos en cuanto a la disminución de este servicio ambiental, las cuales se enlistan a continuación:

1.- Mantenimiento a los vehículos y equipo utilizados en el proyecto, en talleres fuera del área del proyecto, para evitar posibles riesgos de vertidos de hidrocarburos dentro del proyecto y en la superficie solicitada para CUSTF.

2.- 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, específicamente en la etapa de preparación del sitio.



3.- No se permitirá el vertimiento de aguas residuales en los escurrimientos superficiales intermitentes cercanos, ni directamente en el suelo.

En virtud de lo anterior, en relación a este punto se puede concluir lo siguiente: 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, sin embargo, una vez ejecutada la principal medida de mitigación propuesta (rescate y reubicación de flora silvestre en las áreas verdes del proyecto; así como enriquecimiento de las mismas), el proyecto generará una ganancia ambiental; y además se proponen diferentes medidas de mitigación específicas para asegurar no sucedan afectaciones sobre la calidad del agua; lo anterior permitirá asegurar que: no obstante que con el proyecto en cuestión si existirá una disminución en la captación del agua de la microcuenca determinada como su área de influencia, el CUSTF propuesto no provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación a tal grado que se ponga en riesgo la captura de agua de la microcuenca hidrológica.

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

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

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

1. Valoración económica de la superficie solicitada para CUSTF.

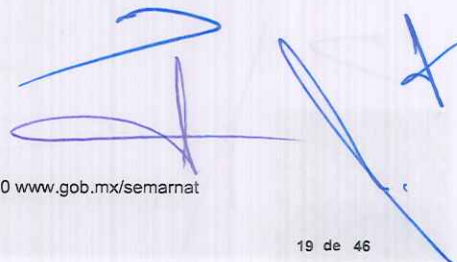
Actualmente el predio no presenta un uso económico actual, sin embargo, mediante la valoración económica de los recursos biológicos que presta la fracción de terreno se puede concluir que el valor económico del mismo es de 156,955.75 pesos.

En lo referente al valor económico del servicio ambiental captura de agua que presta el predio, 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 estarán perdiendo 2,571.18 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 7,744.00 pesos al año aproximadamente.

Derivado de lo anterior, considerando el valor de los recursos biológicos forestales y el valor económico de aquellos servicios ambientales que prestan los predios, fue posible realizar un cálculo monetario, el valor total del predio se consideraría en 167,270.93 pesos; tal como se muestra en la tabla 8.

Tabla 8. Valoración económica de los recursos biológicos forestales con que cuenta la superficie solicitada para CUSTF.





No	Concepto	Monto total (\$)
1	Plantas completas	\$74,610.00
2	Suelo orgánico	\$72,660.75
3	Fauna silvestre	\$9,685.00
4	Captura de agua	\$2,571.18
5	Captura de carbono	\$7,744.00
5	Total	\$167,270.93

2. Beneficios económicos esperados con el desarrollo del proyecto.

Al tratarse el proyecto de la construcción de una casa habitación y no de un proyecto productivo, indicadores como rentabilidad o utilidades no son posibles de calcular; por consiguiente los beneficios económicos esperados están relacionados casi exclusivamente con los empleos directos que se puedan generar durante la operación de la casa habitación, así como algunos otros relacionados con pagos de impuestos (predial) y pago de servicios, tal como se observa en la tabla 9.

Derivado de lo anterior, en resumen, los beneficios esperados por la ejecución del proyecto; ascienden a 27,794,180.00 pesos.

Tabla 9. Beneficios esperados por el desarrollo del proyecto, relacionados con el bienestar social.

Concepto	Descripción	Monto anual	Monto a 50 años
Bienestar Social	Trabajadores de Planta		
	Velador	\$60,000	\$3,000,000
	Jardinero	\$60,000	\$3,000,000
	Total		\$6,000,000
	Trabajadores eventuales		
	Cocinera	\$20,000	\$1,000,000
	Trabajadora de Limpieza	\$20,000	\$1,000,000
	Total		\$2,000,000
	Servicios		
	Predial	\$3,000	\$150,000
	Agua	\$7,200	\$360,000
	Luz	\$36,000	\$1,800,000
	Total		\$2,310,000
	Total Bienestar social		\$10,310,000



Tabla 10. Beneficios económicos esperados por el desarrollo del proyecto, relacionados con la plusvalía de la superficie solicitada para CUSTF.

Concepto	Descripción	Valor anual	Valor a 50 años
Plusvalía	Incremento poblacional (7% c/2 años)	\$2,914,030.00	\$17,484,180.00
	Desarrollo de infraestructura local (20% c/2 años)	\$8,325,800.00	
	Incremento turístico local (6% c/2 años)	\$2,497,740.00	
	Incremento económico local (9% c/2 años)	\$3,746,610.00	

3. Comparativo entre valoración de la superficie solicitada para CUSTF contra los beneficios esperados con el desarrollo del proyecto.

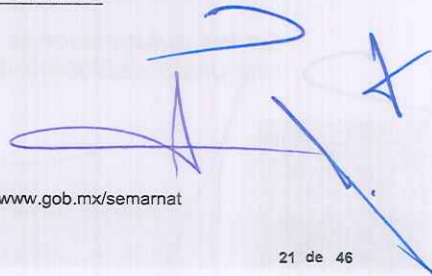
Finalmente, con la intención de asegurar que con el CUSTF propuesto son mayores los beneficios económicos en comparación con la valoración económica de los recursos biológicos forestales que presta la fracción de terreno; se construyó la tabla comparativa que se muestra a continuación; donde se puede apreciar que: estos últimos representan el 0.60% con respecto a los primeros.

Tabla 11. Beneficios económicos esperados, producto de la ejecución del proyecto.

No	Concepto	Monto total (\$)	Concepto	Monto total (\$)
1	Plantas completas	\$74,610.00	Bienestar Social	\$10,310,000.00
2	Suelo orgánico	\$72,660.75	Plusvalía	\$17,484,180.00
3	Fauna silvestre	\$9,685.00	Total	\$27,794,180.00
4	Captura de agua	\$2,571.18		
5	Captura de carbono	\$7,744.00		
5	Total	\$167,270.93		

Conclusión final: Lo anterior nos permite asegurar que con el CUSTF, el nuevo uso propuesto para el proyecto es más productivo económicamente a largo plazo que el uso actual.

Justificación Social





Con excepción de los empleos directos e indirectos que se generarán con el desarrollo del proyecto en la totalidad de las etapas, la mayoría de las justificaciones sociales son cualitativas y es difícil separar la justificación social de un proyecto de la justificación económica, de cualquier forma a continuación se presentan los principales beneficios sociales que se obtendrán con el proyecto:

Las actividades agropecuarias en la zona se han hecho cada vez menos rentables debido a la falta de asistencia técnica y financiera, salinización del suelo y dificultades para la comercialización de productos, por lo que estas actividades se han venido abandonando paulatinamente.

Desde el punto de vista socioeconómico, actualmente existe un importante incremento en las actividades turísticas de la región que a la vez conlleva a la necesidad de aumentar la infraestructura habitacional que a su vez fortalezca el desarrollo económico de la región, situación que considera el proyecto.

El personal requerido para la realización de la obra será contratado principalmente en las localidades cercanas (El Sargento y La Ventana), esto con la finalidad de favorecer el desarrollo de la economía local.

Para el desarrollo del proyecto se necesitará de mano de obra calificada y no calificada. El tipo de contratación será temporal o permanente en algunos casos. Durante la etapa de preparación del sitio y construcción, se requerirá de personal de diversos oficios y aptitudes.

Todos los materiales 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.

Con base en el análisis y tomando como punto de vista su costo ambiental contra beneficios, se puede deducir que la magnitud de los daños generados no rebasan a los beneficios esperados; es decir, son de mayor relevancia los beneficios a la sociedad que los perjuicios al ambiente, ya que estos serán menores. También hay que considerar que dichas afectaciones serán minimizadas y amortiguadas a través de las medidas de mitigación que se aplicarán en el periodo de ejecución del proyecto.

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 y que se acredite fehacientemente a la Secretaría que el ecosistema se ha regenerado totalmente, mediante los mecanismos que para tal efecto se establezcan en el reglamento correspondiente.

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

- 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:

De conformidad con el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicado en el DOF del 24 de febrero de 2014 y normatividad aplicable, se anexa a la presente resolución el Programa de Rescate y Reubicación de Especies de la Vegetación Forestal Afectada, y su Adaptación al Nuevo Hábitat, a ejecutarse en la superficie solicitada para CUSTF y plantea que reforestará una superficie total de 1,600 m² o 0.16 ha de acuerdo con las evaluaciones de las medidas de mitigación necesarias para contrarrestar los efectos negativos que el CUSTF ocasionará a la vegetación forestal.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)

En el POEGT se delimitaron 145 UAB's; el Proyecto se ubica dentro de la Región Ecológica clasificada con la clave 4.32, y dentro de ésta, se encuentra la UAB 5, conocida como "Sierras y piedemontes El Cabo", que comprende parte del municipio de la Paz y la totalidad del municipio de Los Cabos.

Asimismo el POEGT establece como situación actual de la UAB 5:

Muy baja superficie de ANP's. Muy baja o nula degradación de los Suelos. Sin degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es muy baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km²): Baja. El uso de suelo es Forestal y Otro tipo de vegetación. Con disponibilidad de agua superficial. Déficit de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 45.5. Muy baja marginación social. Muy alto índice medio de educación. Alto índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Muy bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Muy alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola de tipo comercial. Media importancia de la actividad minera. Media importancia de la actividad ganadera.

Normas Oficiales Mexicanas





NOM-015-SEMARNAT/SAGARPA-2007: Para el caso específico del cambio de uso de suelo del proyecto, no se pretende hacer uso del fuego. En caso extremo, se utilizarán fogatas para calentar comida por parte de la gente que labore en el predio; ante esta situación de dará cumplimiento a los apartados 5.3.2, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.5.5, 5.3.6, 5.3.7. En todo momento se atenderá lo que marque la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado tal como la marca el apartado 7.1 de la citada norma.

NOM-059-SEMARNAT-2010: De las especies de flora y fauna registradas dentro de la superficie solicitada para CUSTF, solamente se identificó una especie de flora enlistada en dicha norma (*Olneya tesota* - Protección especial-) y solamente se registraron tres especies de fauna enlistadas en la categoría de amenazada conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Derivado de lo anterior, en el Capítulo VIII se proponen medidas de mitigación para estas especies.

NOM-041-SEMARNAT-2006: En atención a esta norma, durante las etapas de preparación del sitio así como de la construcción del proyecto; se establecerá, en el contrato respectivo con la persona física y moral que se encargue de ejecutar la obra, la necesidad o condicionante de que cada uno de los vehículos catalogados en esta norma cumpla con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que los mismos no rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma. De la misma manera, durante la etapa de operación del proyecto, los vehículos de estas características que transitarán por el proyecto serán, en su mayoría, propiedad del promovente, por lo tanto, este se encargará de que los mismos cumplan con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que no se rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

NOM-045-SEMARNAT-2006: En atención a esta norma, durante las etapas de preparación del sitio así como de la construcción del proyecto; se establecerá, en el contrato respectivo con la persona física y moral que se encargue de ejecutar la obra, la necesidad o condicionante de que cada uno de los vehículos catalogados en esta norma cumpla con las verificaciones correspondientes que marque la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y el Gobierno del Estado; de manera tal que con esto se asegure que los mismos no rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma. De la misma manera, durante la etapa de operación del proyecto, los vehículos de estas características que transitarán por el proyecto serán, en su mayoría, propiedad del promovente, por lo tanto, este se encargará de que los mismos cumplan con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que no se rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

NOM-080-SEMARNAT-1994: En atención a esta norma, durante las etapas de preparación del sitio así como de la construcción del proyecto; se establecerá, en el contrato respectivo con la persona física y moral que se encargue de ejecutar la obra, la necesidad o condicionante de que cada uno de los vehículos catalogados en esta norma cumpla con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado, Gobierno del Municipio o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que los mismos no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de ruidos contemplados en dicha norma. De la misma manera, durante la etapa de operación del proyecto, los vehículos de estas características que transitarán por el proyecto serán, en su mayoría, propiedad del promovente, por lo tanto, este se encargará de que los mismos cumplan con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y





Transportes; de manera tal que con esto se asegure que no se rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

NOM-081-SEMARNAT-1994: Ninguna de las etapas del proyecto considera alguna fuente fija que pueda ser considerada en esta norma y que por lo tanto, pueda rebasar los límites máximos permisibles de emisión de ruido. Sin embargo, en todo momento se tendrá en consideración la presente norma.

- 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.02.02.138/17 de fecha 05 de abril de 2017, 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 **\$25,096.64 (veinticinco mil noventa y seis pesos 64/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- viii. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 20 de abril de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 21 de abril de 2017, Adriana Ayerim Cortez Zavala, en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 25,096.64 (veinticinco mil noventa y seis pesos 64/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.79 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, 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 0.484 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Frijoles y Sol**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por Adriana Ayerim Cortez Zavala, en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. 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	603814.9229	2658923.004
2	603815.8683	2658922.646
3	603815.9216	2658922.6247
4	603848.9129	2658908.6669
5	603885.0694	2658895.2539
6	603884.0641	2658892.4272
7	603847.8355	2658905.8669
8	603847.7727	2658905.8917
9	603816.1693	2658919.2624
10	603817.8858	2658904.2688
11	603817.892	2658904.2002
12	603818.527	2658894.8868
13	603818.5269	2658894.6809
14	603818.4986	2658894.477
15	603815.7469	2658881.3537
16	603815.7166	2658881.234
17	603811.0599	2658865.5706
18	603811.0316	2658865.4851
19	603810.9207	2658865.2473
20	603799.2785	2658845.1381
21	603796.6823	2658846.6413
22	603808.2349	2658866.5958
23	603812.8234	2658882.0296
24	603815.5199	2658894.8898
25	603814.9014	2658903.9605
26	603813.0054	2658920.5222
27	603793.071	2658928.0701
28	603788.5742	2658929.2965
29	603784.3614	2658929.8983
30	603780.0015	2658929.7002
31	603774.5537	2658928.2878
32	603767.8899	2658925.3723
33	603767.788	2658925.3322
34	603759.9495	2658922.6505
35	603756.1413	2658919.8444
36	603743.923	2658909.9434
37	603727.6465	2658895.2089
38	603729.7481	2658901.1581
39	603741.9403	2658912.1952
40	603741.9927	2658912.2405
41	603754.2793	2658922.1969
42	603754.3339	2658922.2391
43	603758.3556	2658925.2025
44	603758.4954	2658925.2939
45	603758.7462	2658925.4093
46	603766.7443	2658928.1455





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
47	603773.4608	2658931.0841
48	603773.549	2658931.1194
49	603773.6856	2658931.1619
50	603779.4007	2658932.6436
51	603779.5166	2658932.6688
52	603779.709	2658932.6901
53	603784.3656	2658932.9017
54	603784.4337	2658932.9032
55	603784.6458	2658932.8881
56	603789.0908	2658932.2531
57	603789.1392	2658932.2454
58	603789.2734	2658932.2153
59	603793.9301	2658930.9453
60	603794.0575	2658930.9044

POLÍGONO: Polígono 10

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603787.3	2658786.1255
2	603787.2833	2658791.1255
3	603792.2832	2658791.1423
4	603792.2665	2658796.1422
5	603792.4613	2658796.143
6	603792.2273	2658799.1268
7	603791.5627	2658802.0484
8	603790.4818	2658804.8427
9	603789.0709	2658807.3383
10	603771.8025	2658823.1417
11	603771.7262	2658823.2168
12	603762.0967	2658833.3828
13	603760.9153	2658836.3958
14	603759.9644	2658840.1996
15	603759.9424	2658840.3029
16	603759.9196	2658840.5634
17	603759.9196	2658852.1958
18	603758.4078	2658860.1334
19	603757.1531	2658862.2543
20	603755.4794	2658864.2478
21	603753.5025	2658865.9408
22	603751.2756	2658867.2877
23	603748.8577	2658868.2526
24	603746.3152	2658868.8092
25	603743.6299	2658868.9474
26	603743.5927	2658868.9488
27	603733.074	2658869.2273
28	603733.0563	2658869.1421
29	603733.0331	2658869.0465
30	603731.4502	2658863.3483
31	603727.7501	2658848.7592
32	603727.7338	2658848.7003





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
33	603718.9496	2658819.1727
34	603718.9252	2658819.0977
35	603713.3141	2658803.3234
36	603713.2318	2658803.1358
37	603708.4679	2658794.0314
38	603701.5998	2658781.035
39	603692.8943	2658763.0023
40	603689.709	2658757.2134
41	603688.8966	2658754.4152
42	603687.8471	2658750.742
43	603686.7992	2658746.4457
44	603686.0977	2658743.3387
45	603686.0977	2658739.2172
46	603686.5418	2658732.5565
47	603687.0663	2658728.0973
48	603687.0766	2658727.9221
49	603687.0753	2658727.8597
50	603686.943	2658724.6847
51	603686.9215	2658724.4866
52	603686.9152	2658724.453
53	603686.5184	2658722.4686
54	603686.457	2658722.2497
55	603686.3448	2658722.0098
56	603685.417	2658720.4194
57	603685.3695	2658720.3432
58	603684.3112	2658718.7557
59	603684.1754	2658718.5813
60	603684.0155	2658718.4287
61	603683.8348	2658718.3014
62	603681.8396	2658717.1045
63	603681.7667	2658717.0642
64	603678.4377	2658715.346
65	603677.7641	2658700.1421
66	603683.3615	2658700.0633
67	603683.2629	2658693.064
68	603673.2639	2658693.2048
69	603673.3625	2658700.2041
70	603674.7646	2658700.1844
71	603674.765	2658700.2297
72	603675.359	2658713.637
73	603673.0001	2658712.2982
74	603671.5111	2658710.8092
75	603669.6971	2658708.2695
76	603668.0422	2658704.3232
77	603667.9741	2658704.182
78	603665.8132	2658700.2416
79	603664.6941	2658696.014
80	603664.3098	2658693.0676
81	603664.2996	2658693.0011
82	603664.2877	2658692.941





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
83	603662.4359	2658684.4754
84	603661.1175	2658678.4106
85	603659.1373	2658667.8498
86	603659.1171	2658667.7578
87	603656.6036	2658657.8359
88	603656.5793	2658657.7509
89	603654.8663	2658652.3483
90	603653.1397	2658646.903
91	603653.1194	2658646.8433
92	603653.0708	2658646.7256
93	603650.5523	2658641.291
94	603640.2855	2658620.0239
95	603649.3039	2658618.3188
96	603649.2924	2658620.4691
97	603669.2921	2658620.5761
98	603669.3509	2658609.5762
99	603649.3512	2658609.4693
100	603649.3201	2658615.2914
101	603649.3121	2658615.2907
102	603649.0425	2658615.3152
103	603638.8964	2658617.2334
104	603633.7646	2658607.447
105	603632.0765	2658603.032
106	603631.9745	2658602.8177
107	603631.8383	2658602.6202
108	603631.2597	2658601.4626
109	603632.1307	2658601.3635
110	603632.2415	2658601.3594
111	603635.7794	2658601.0974
112	603640.7275	2658600.9672
113	603645.3452	2658601.0955
114	603653.0277	2658602.3976
115	603659.1086	2658603.5872
116	603659.306	2658603.6105
117	603664.4654	2658603.8751
118	603664.5422	2658603.8771
119	603664.5827	2658603.8765
120	603669.4775	2658603.7442
121	603669.6157	2658603.7341
122	603672.923	2658603.3372
123	603673.1314	2658603.2971
124	603673.332	2658603.228
125	603673.5209	2658603.1312
126	603673.6942	2658603.0088
127	603675.1566	2658601.8123
128	603675.2219	2658601.7505
129	603676.5605	2658597.1822
130	603675.4835	2658596.1945
131	603673.4958	2658590.4964
132	603673.4686	2658590.4259





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
133	603669.6369	2658581.1768
134	603667.6516	2658576.084
135	603664.7175	2658576.8169
136	603666.8547	2658582.299
137	603670.6803	2658591.5335
138	603672.6166	2658597.0844
139	603672.9443	2658598.7225
140	603672.791	2658599.8716
141	603672.1322	2658600.4106
142	603669.3278	2658600.7472
143	603664.5606	2658600.876
144	603659.5664	2658600.62
145	603653.5854	2658599.4498
146	603653.553	2658599.4439
147	603645.7428	2658598.12
148	603645.5338	2658598.0995
149	603640.7713	2658597.9672
150	603640.7297	2658597.9667
151	603640.6902	2658597.9672
152	603635.6631	2658598.0995
153	603635.5918	2658598.103
154	603632.0752	2658598.3635
155	603629.3547	2658598.4993
156	603628.1905	2658599.293
157	603627.7142	2658600.5631
158	603627.873	2658602.0447
159	603629.3605	2658604.3285
160	603630.9942	2658608.6013
161	603631.0668	2658608.7622
162	603636.7255	2658619.5514
163	603636.7443	2658619.588
164	603647.8409	2658642.575
165	603650.3087	2658647.9003
166	603651.9713	2658653.1437
167	603653.7059	2658658.6143
168	603656.1975	2658668.4498
169	603658.1731	2658678.9859
170	603658.1816	2658679.0281
171	603659.5048	2658685.1146
172	603661.3433	2658693.5189
173	603661.7319	2658696.4984
174	603661.7421	2658696.5649
175	603661.7692	2658696.6882
176	603662.9598	2658701.1861
177	603663.0004	2658701.3153
178	603663.0947	2658701.5236
179	603665.3059	2658705.5557
180	603666.9954	2658709.5845
181	603667.0797	2658709.7544
182	603667.1581	2658709.8762





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
183	603669.1424	2658712.6543
184	603669.2139	2658712.7467
185	603669.3023	2658712.8432
186	603671.0221	2658714.563
187	603671.1186	2658714.6514
188	603671.3376	2658714.8041
189	603676.2372	2658717.5849
190	603676.2896	2658717.6133
191	603680.3475	2658719.7077
192	603682.0022	2658720.7005
193	603682.8489	2658721.9706
194	603683.6256	2658723.3021
195	603683.9505	2658724.9266
196	603684.0729	2658727.8655
197	603683.5578	2658732.2448
198	603683.5508	2658732.3202
199	603683.101	2658739.0671
200	603683.0977	2658739.1669
201	603683.0977	2658743.5061
202	603683.1205	2658743.7666
203	603683.1345	2658743.8365
204	603683.8783	2658747.1299
205	603684.9395	2658751.4815
206	603684.9545	2658751.5382
207	603686.0138	2658755.2455
208	603686.9672	2658758.5293
209	603686.9982	2658758.6241
210	603687.1053	2658758.8553
211	603690.0432	2658763.9968
212	603698.9102	2658782.3641
213	603698.9348	2658782.4128
214	603705.8126	2658795.4276
215	603710.5247	2658804.4332
216	603716.0858	2658820.0672
217	603724.8492	2658849.5247
218	603728.5462	2658864.1018
219	603728.5549	2658864.1345
220	603730.1294	2658869.8022
221	603730.3926	2658871.0659
222	603730.6239	2658872.176
223	603730.7151	2658874.1819
224	603730.2342	2658876.2979
225	603729.9681	2658877.3622
226	603728.8992	2658879.3058
227	603727.9014	2658881.1017
228	603726.4435	2658882.9484
229	603725.1233	2658884.2686
230	603724.0418	2658885.0049
231	603725.0753	2658887.9306
232	603726.9286	2658886.6688





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
233	603727.0486	2658886.578
234	603727.1451	2658886.4896
235	603728.6268	2658885.0079
236	603728.7152	2658884.9114
237	603728.7434	2658884.8767
238	603730.3309	2658882.8659
239	603730.4587	2658882.6756
240	603731.5247	2658880.7571
241	603732.6904	2658878.6376
242	603732.7856	2658878.4277
243	603732.8313	2658878.2785
244	603733.1526	2658876.9929
245	603733.6855	2658874.6489
246	603733.7168	2658874.4498
247	603733.7213	2658874.2482
248	603733.6288	2658872.2137
249	603743.6395	2658871.9476
250	603743.7094	2658871.9461
251	603743.7466	2658871.9447
252	603743.8169	2658871.9407
253	603746.5925	2658871.7989
254	603746.7761	2658871.7781
255	603746.8364	2658871.7662
256	603749.6201	2658871.1568
257	603749.8123	2658871.101
258	603749.8553	2658871.0846
259	603752.502	2658870.0283
260	603752.7092	2658869.9265
261	603755.1606	2658868.4439
262	603755.3543	2658868.3046
263	603757.5245	2658866.4462
264	603757.6976	2658866.2714
265	603759.5301	2658864.0888
266	603759.6722	2658863.8881
267	603761.1088	2658861.4594
268	603761.1267	2658861.4285
269	603761.2364	2658861.1981
270	603761.3053	2658860.9524
271	603761.3099	2658860.9291
272	603762.895	2658852.608
273	603762.9196	2658852.3374
274	603762.9196	2658840.748
275	603764.2345	2658835.4883
276	603773.8674	2658825.3187
277	603791.2717	2658809.3905
278	603791.4306	2658809.2206
279	603791.5613	2658809.0281
280	603791.5967	2658808.9647
281	603793.1471	2658806.2239
282	603793.2403	2658806.0269





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
283	603794.4055	2658803.0146
284	603794.4638	2658802.8202
285	603795.1769	2658799.6856
286	603795.1915	2658799.6133
287	603795.2097	2658799.4701
288	603795.4609	2658796.2652
289	603795.4652	2658796.153
290	603802.2664	2658796.1758
291	603822.2663	2658796.2429
292	603832.2662	2658796.2764
293	603832.283	2658791.2765
294	603832.2998	2658786.2765
295	603817.2683	2658786.2261
296	603817.2851	2658781.2261
297	603807.2851	2658781.1925
298	603802.2851	2658781.1757
299	603802.2684	2658786.1757
300	603794.4568	2658786.1495
301	603790.9233	2658786.1377

POLÍGONO: Polígono 11

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603696.6641	2658761.6104
2	603692.8526	2658759.5815
3	603689.709	2658757.2134
4	603692.8943	2658763.0023
5	603695.358	2658764.3137
6	603695.5614	2658764.4032
7	603699.8759	2658765.8943
8	603700.1028	2658765.9533
9	603704.5862	2658766.7519
10	603704.8182	2658766.7746
11	603709.3494	2658766.8643
12	603709.3849	2658766.8645
13	603709.4565	2658766.8636
14	603709.4941	2658766.8624
15	603723.4314	2658766.3347
16	603728.204	2658766.1235
17	603728.5156	2658768.8304
18	603728.7777	2658772.6977
19	603728.7971	2658772.8567
20	603728.8154	2658772.9449
21	603729.7566	2658776.8837
22	603729.8034	2658777.0408
23	603732.3031	2658784.0198
24	603732.4149	2658784.2603
25	603732.5281	2658784.4289
26	603736.1333	2658789.083
27	603737.615	2658791.3055





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
28	603738.7294	2658793.9057
29	603744.2267	2658807.3853
30	603745.0514	2658813.285
31	603745.1142	2658814.5415
32	603745.143	2658814.7683
33	603745.2059	2658814.988
34	603745.3014	2658815.1957
35	603745.4275	2658815.3864
36	603745.581	2658815.5558
37	603745.7585	2658815.6999
38	603747.4783	2658816.8906
39	603747.6657	2658817.0011
40	603747.8671	2658817.0834
41	603750.5453	2658817.9567
42	603752.2342	2658819.7512
43	603754.9584	2658825.5873
44	603755.0249	2658825.7136
45	603756.7166	2658828.534
46	603757.3905	2658831.352
47	603757.4655	2658831.582
48	603757.5766	2658831.797
49	603759.4964	2658834.8748
50	603759.9028	2658835.4413
51	603760.3784	2658835.951
52	603760.9153	2658836.3958
53	603762.0967	2658833.3828
54	603762.0419	2658833.2871
55	603760.2513	2658830.4165
56	603759.5806	2658827.6116
57	603759.5313	2658827.4474
58	603759.4145	2658827.1996
59	603757.6438	2658824.2478
60	603754.8508	2658818.264
61	603754.733	2658818.0565
62	603754.5838	2658817.8704
63	603752.4672	2658815.6214
64	603752.2813	2658815.4543
65	603752.0703	2658815.3203
66	603751.8399	2658815.2234
67	603749.0057	2658814.2992
68	603748.0736	2658813.6539
69	603748.0443	2658813.0688
70	603748.0318	2658812.9361
71	603747.1719	2658806.7845
72	603747.1346	2658806.6021
73	603747.0752	2658806.4257
74	603741.4963	2658792.7461
75	603740.3181	2658789.997
76	603740.2385	2658789.8379
77	603740.1875	2658789.7559





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
78	603738.6	2658787.3746
79	603738.5377	2658787.2881
80	603735.0456	2658782.7801
81	603732.6554	2658776.1067
82	603731.7624	2658772.3699
83	603731.5063	2658768.5922
84	603731.4999	2658768.5221
85	603731.2085	2658765.9906
86	603735.3614	2658765.8068
87	603738.4236	2658765.8068
88	603738.4236	2658768.0963
89	603763.4236	2658768.0963
90	603763.4236	2658765.2105
91	603763.562	2658765.2048
92	603763.6992	2658765.1859
93	603765.6259	2658764.8056
94	603767.4485	2658764.7561
95	603769.2533	2658765.0117
96	603770.9902	2658765.5651
97	603772.5065	2658766.3474
98	603778.2328	2658772.2024
99	603783.1363	2658777.5804
100	603790.9233	2658786.1377
101	603794.4568	2658786.1495
102	603794.4414	2658785.9278
103	603794.3933	2658785.7108
104	603794.3136	2658785.5034
105	603794.204	2658785.31
106	603794.0671	2658785.1349
107	603785.3542	2658775.5602
108	603780.4324	2658770.1621
109	603780.3964	2658770.124
110	603774.5169	2658764.1129
111	603774.4816	2658764.0769
112	603774.3008	2658763.9192
113	603774.097	2658763.7927
114	603774.0634	2658763.7751
115	603772.253	2658762.841
116	603772.0784	2658762.7645
117	603772.0207	2658762.7448
118	603770.0436	2658762.1149
119	603769.8487	2658762.0669
120	603769.7985	2658762.0589
121	603767.7439	2658761.768
122	603767.5337	2658761.7532
123	603767.4929	2658761.7538
124	603765.4187	2658761.8101
125	603765.1839	2658761.8352
126	603763.4236	2658762.1826
127	603763.4236	2658758.0963





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
128	603738.4236	2658758.0963
129	603738.4236	2658762.8068
130	603735.329	2658762.8068
131	603735.2627	2658762.8083
132	603730.8645	2658763.0029
133	603730.4578	2658759.4698
134	603730.9763	2658752.6008
135	603730.9773	2658752.389
136	603730.9485	2658752.1791
137	603730.8903	2658751.9754
138	603730.8041	2658751.782
139	603730.3011	2658750.8389
140	603728.8082	2658747.4637
141	603726.0392	2658740.8709
142	603722.8042	2658732.7504
143	603722.7301	2658732.5918
144	603720.5687	2658728.5967
145	603717.9854	2658723.052
146	603717.4766	2658717.5895
147	603717.4695	2658717.5273
148	603717.1463	2658715.1408
149	603716.7157	2658710.6498
150	603717.2164	2658709.0921
151	603717.2626	2658708.9093
152	603717.2856	2658708.7221
153	603717.285	2658708.5336
154	603717.1128	2658705.9411
155	603717.0933	2658705.7801
156	603717.0445	2658705.5829
157	603716.1585	2658702.8176
158	603716.079	2658702.6196
159	603715.9725	2658702.4349
160	603714.912	2658700.8669
161	603710.6189	2658692.9314
162	603708.4001	2658680.8455
163	603708.3343	2658680.6033
164	603708.3228	2658680.5727
165	603707.8598	2658679.3821
166	603707.7588	2658679.1723
167	603704.807	2658674.1215
168	603701.7936	2658668.037
169	603701.7485	2658667.9527
170	603701.6566	2658667.8124
171	603700.1644	2658665.7891
172	603699.3366	2658664.4518
173	603699.1858	2658664.2487
174	603699.003	2658664.0739
175	603698.7935	2658663.9323
176	603698.5631	2658663.8279
177	603696.8507	2658663.2349





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
178	603686.3908	2658659.2879
179	603679.1341	2658656.1131
180	603676.2894	2658654.2405
181	603673.0896	2658649.9731
182	603672.3794	2658648.4943
183	603672.0532	2658641.1933
184	603673.2516	2658636.6521
185	603673.2939	2658636.4178
186	603673.2986	2658636.1797
187	603673.2655	2658635.944
188	603672.7643	2658633.6884
189	603672.4398	2658626.8091
190	603672.2331	2658621.9715
191	603680.1247	2658617.5433
192	603680.3123	2658617.4169
193	603680.4787	2658617.2637
194	603680.6202	2658617.0872
195	603680.7336	2658616.8915
196	603680.8163	2658616.6809
197	603680.8664	2658616.4603
198	603680.8827	2658616.2347
199	603680.8255	2658607.6532
200	603680.8116	2658607.4587
201	603680.7725	2658607.2678
202	603680.709	2658607.0835
203	603676.5605	2658597.1822
204	603675.2219	2658601.7505
205	603677.8276	2658607.9696
206	603677.8768	2658615.3647
207	603669.9532	2658619.811
208	603669.7583	2658619.942
209	603669.5865	2658620.102
210	603669.442	2658620.287
211	603669.3283	2658620.4925
212	603669.2483	2658620.7132
213	603669.2041	2658620.9438
214	603669.1966	2658621.1785
215	603669.4429	2658626.9441
216	603669.7738	2658633.9588
217	603669.7949	2658634.1486
218	603669.8078	2658634.2135
219	603670.2579	2658636.239
220	603669.0941	2658640.6492
221	603669.053	2658640.8722
222	603669.046	2658641.0989
223	603669.3961	2658648.9345
224	603669.4186	2658649.1346
225	603669.4677	2658649.3299
226	603669.5425	2658649.5169
227	603670.4491	2658651.4047





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
228	603670.5022	2658651.5054
229	603670.6012	2658651.6552
230	603674.0461	2658656.2495
231	603674.2185	2658656.4423
232	603674.4215	2658656.6025
233	603677.5911	2658658.689
234	603677.6659	2658658.7352
235	603677.8146	2658658.8104
236	603685.223	2658662.0515
237	603685.2946	2658662.0807
238	603695.8201	2658666.0525
239	603695.8508	2658666.0635
240	603697.0665	2658666.4843
241	603697.6457	2658667.4199
242	603697.7139	2658667.5207
243	603699.1638	2658669.4866
244	603702.141	2658675.4982
245	603702.1881	2658675.586
246	603705.1067	2658680.5799
247	603705.4751	2658681.527
248	603707.7111	2658693.707
249	603707.7769	2658693.9492
250	603707.8672	2658694.1499
251	603712.3084	2658702.3591
252	603712.3287	2658702.3954
253	603712.3852	2658702.4857
254	603713.367	2658703.9374
255	603714.1316	2658706.3235
256	603714.2726	2658708.4469
257	603713.765	2658710.0262
258	603713.716	2658710.2233
259	603713.6942	2658710.4253
260	603713.6999	2658710.6284
261	603714.1629	2658715.457
262	603714.1696	2658715.5151
263	603714.4924	2658717.899
264	603715.0224	2658723.5889
265	603715.068	2658723.8418
266	603715.1563	2658724.0833
267	603717.8683	2658729.9041
268	603717.9086	2658729.9844
269	603720.0496	2658733.942
270	603723.2637	2658742.0095
271	603726.0527	2658748.6499
272	603727.5796	2658752.1024
273	603727.6279	2658752.2016
274	603727.952	2658752.8094
275	603727.4556	2658759.3865
276	603727.4514	2658759.4993
277	603727.4612	2658759.6709





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
278	603727.8601	2658763.1359
279	603723.3083	2658763.3373
280	603709.3866	2658763.8645
281	603704.9955	2658763.7775
282	603700.7448	2658763.0204

POLÍGONO: Polígono 12

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603623.5104	2658591.3694
2	603620.6844	2658592.3762
3	603623.0336	2658598.9702
4	603625.8596	2658597.9634

POLÍGONO: Polígono 2

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603827.9832	2658874.3084
2	603828.2784	2658873.8868
3	603828.6802	2658873.0253
4	603828.9262	2658872.107
5	603829.0091	2658871.1601
6	603828.9262	2658870.2131
7	603828.6802	2658869.2948
8	603828.2784	2658868.4333
9	603827.7332	2658867.6546
10	603827.061	2658866.9824
11	603826.2823	2658866.4372
12	603825.4208	2658866.0354
13	603824.5025	2658865.7894
14	603823.5556	2658865.7066
15	603822.6086	2658865.7894
16	603821.6903	2658866.0354
17	603820.8288	2658866.4372
18	603820.0501	2658866.9824
19	603819.3779	2658867.6546
20	603818.8327	2658868.4333
21	603818.4309	2658869.2948
22	603818.1849	2658870.2131
23	603818.1021	2658871.1601
24	603818.1849	2658872.107
25	603818.4309	2658873.0253
26	603818.8327	2658873.8868
27	603819.3779	2658874.6655
28	603820.0501	2658875.3377
29	603820.8288	2658875.8829
30	603821.6903	2658876.2847
31	603822.6086	2658876.5307
32	603823.5556	2658876.6136
33	603824.1076	2658876.5653



VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
34	603824.6747	2658877.1979
35	603825.0452	2658877.7799
36	603825.2833	2658878.3885
37	603825.2833	2658878.8118
38	603825.2304	2658879.4997
39	603829.596	2658876.8539

POLÍGONO: Polígono 3

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603776.6745	2658852.7156
2	603776.0164	2658852.7732
3	603775.3782	2658852.9442
4	603774.7795	2658853.2234
5	603774.2383	2658853.6023
6	603773.7712	2658854.0695
7	603773.3923	2658854.6106
8	603773.1131	2658855.2094
9	603772.9421	2658855.8475
10	603772.8845	2658856.5056
11	603772.9421	2658857.1637
12	603773.1131	2658857.8019
13	603773.3923	2658858.4006
14	603773.7712	2658858.9418
15	603774.2383	2658859.4089
16	603774.7795	2658859.7879
17	603775.3782	2658860.0671
18	603776.0164	2658860.238
19	603776.6745	2658860.2956
20	603777.3326	2658860.238
21	603777.9707	2658860.0671
22	603778.5695	2658859.7879
23	603779.1107	2658859.4089
24	603779.5778	2658858.9418
25	603779.9567	2658858.4006
26	603780.2359	2658857.8019
27	603780.4069	2658857.1637
28	603780.4645	2658856.5056
29	603780.4069	2658855.8475
30	603780.2359	2658855.2094
31	603779.9567	2658854.6106
32	603779.5778	2658854.0695
33	603779.1107	2658853.6023
34	603778.5695	2658853.2234
35	603777.9707	2658852.9442
36	603777.3326	2658852.7732

POLÍGONO: Polígono 4

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
---------	-----------------	-----------------





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603792.2842	2658852.6935
2	603790.7785	2658857.4614
3	603793.1625	2658858.2143
4	603794.6682	2658853.4464

POLÍGONO: Polígono 5

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603829.3433	2658852.1016
2	603829.3217	2658854.5815
3	603831.8016	2658854.6031
4	603831.8232	2658852.1232

POLÍGONO: Polígono 6

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603823.0692	2658846.5788
2	603820.6711	2658848.6412
3	603822.7335	2658851.0393
4	603825.1316	2658848.9769

POLÍGONO: Polígono 7

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603790.3692	2658839.1212
2	603784.0922	2658840.8091
3	603786.4813	2658849.6935
4	603792.7583	2658848.0056

POLÍGONO: Polígono 8

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603796.1061	2658825.4144
2	603794.3032	2658825.7511
3	603793.7525	2658822.8021
4	603791.9783	2658813.3013
5	603786.0802	2658814.4028
6	603787.8545	2658823.9035
7	603788.4052	2658826.8525
8	603787.259	2658827.0666
9	603788.3605	2658832.9646
10	603797.2075	2658831.3124

POLÍGONO: Polígono 9

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603808.6938	2658818.9969
2	603803.1098	2658821.1922
3	603805	2658826
4	603810.584	2658823.8047





POLÍGONO: Predio

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603763.0783	2658552.2484
2	603734.049	2658559.4993
3	603705.0707	2658566.7375
4	603676.1435	2658573.9629
5	603647.1838	2658581.1964
6	603619.1879	2658588.1892
7	603796.0151	2659088.7436
8	603821.6363	2659073.0128
9	603845.953	2659058.083
10	603847.4325	2659057.6899
11	603876.4894	2659049.9697
12	603905.5462	2659042.2495
13	603934.6031	2659034.5292

POLÍGONO: Programa de rescate

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	603705.0707	2658566.7375
2	603744.7464	2658678.5841
3	603802.0868	2658661.9295
4	603763.0783	2658552.2484

- 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: Fraccion 1 Lote 2021 Parcela 134ZZPA/A y 379Z19PA/A; Fraccion 2 Lote 2023 Parcela 134ZZP1/1 y 379Z19P1/1 y Fraccion 3 Lote 2024 Parcela 134ZZP1/1 y 379Z19P1/1

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-003-FRS-001/17

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Prosopis juliflora	12	.2771	Metros cúbicos
Oleña tesota	15	.162	Metros cúbicos
Stenocereus thurberi	2	.0269	Metros cúbicos
Stenocereus gummosus	7	.0283	Metros cúbicos
Pachycereus pringlei	25	.6988	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.
6. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalde, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- viii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- ix. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- x. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este resolutivo.
- xi. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del





cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.

- XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XV de este Resolutivo.
- XIII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Delegación Federal la documentación correspondiente.
- XIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- XV. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- XVI. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XVII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 5 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XVIII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de 1 año, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XIX. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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



- I. Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del 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 Adriana Ayerim Cortez Zavala, en su carácter de Representante Legal De Frijoles y Sol, S. De R.L. De C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Frijoles y Sol**, 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

DELEGACION FEDERAL

SEMARNAT



ESTADO DE

BAJA CALIFORNIA SUR

DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG

"Las copias de conocimiento de este asunto son remitidas vía electrónica"

C.c.e.p.

Lic. Augusto Mirafuentes Espinoza.- Director General de Gestión Forestal y Suelos.- Ciudad de México, Atención.



SEMARNAT

SECRETARÍA DE
MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.179/17

BITÁCORA: 03/DS-0009/11/16

Ing. Saúl Colin Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California Sur.

Arq. Francisco Javier García Guerrero.- Gerente Estatal de la Comisión Nacional Forestal en Baja California Sur.

Dr. Rodrigo Guerrero Rivas.- Secretario de Desarrollo Económico Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.

Archivo

P/377

25S.712.19.33-16

MCMPU/BMM/PAGH

