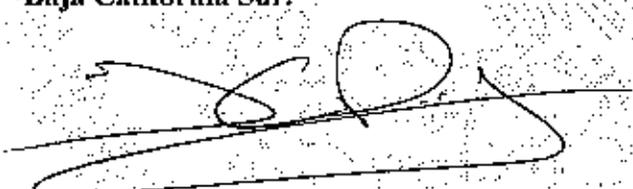


SEMARNAT

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-0011/12/16* - 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 27), domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en donde se realiza la actividad (página 1 de 27), teléfono y correo electrónico particulares (página 1 de 27).
- 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.



La Paz, Baja California Sur, a 10 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 2.417605 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Vialidades Las Fincas II**, ubicado en el o los municipio(s) de La Paz, en el estado de Baja California Sur.**PABLO DÍAZ RIVERA ROBINSON BOURS**
PROMOVENTECOMISION NACIONAL
RECIBIDO
13:00 hrs
5 MAY 2017
SANDRA
BAJA CALIFORNIA SUR

15 mayo 2017

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Pablo Díaz Rivera Robinson Bours en su carácter de Promovente con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 2.417605 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Vialidades Las Fincas II**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 23 de noviembre de 2016, recibido en esta Delegación Federal el 06 de diciembre de 2016, Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, en su carácter de Promovente, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 2.417605 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Vialidades Las Fincas II**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Copia simple de Credencial para Votar a nombre de Pablo Díaz Rivera Robinson Bours con número de folio 0197100052276, expedida por el Instituto Federal Electoral.

Copia certificada del Instrumento Público número 47,364 Volumen número 1,635, de fecha 11 de octubre de 2012, expedida por el Licenciado Jorge Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público número 11, en el Estado de Baja California Sur, donde consta que compareció el C. Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, a efecto de protocolizar la autorización de subdivisión del predio identificado como Fracción "A", del polígono 2 de la zona conocida como El Cerro De La Calavera.

Copia certificada del Instrumento Público número 47,364, Libro número 1,635, de fecha 11 de octubre de 2012, expedida por el Licenciado Jorge Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público número 11, con ejercicio y residencia en el estado de Baja California Sur, La Paz, donde consta la Protocolización De La Autorización De Subdivisión Del Predio, objeto del inmueble misma que se señala que el Señor Pablo Díaz Rivera Robinson Bours se convierte en único propietario de las siguientes fracciones de terreno:

A).- Fracción "A" del polígono dos de la zona conocida como El Cerro De La Calavera



ubicado en el kilómetro dos punto cinco, de la Carretera Pichilingue-La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral número 101-005-233.089, con una superficie de 191,298.08 m² y las medidas y colindancias que se señalan en el instrumento público que contiene la liquidación de copropiedad que se menciona en los antecedentes de dicho instrumento que se tiene como reproducido como a la letra se insertase.

Que en su Declaración Dos del instrumento en mención se hace constar que el C. Pablo Díaz Rivera Robinson Bours tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Dirección de Planeación y Regulación Urbana del H. XV Ayuntamiento de la Paz, BCS autorización para subdividir el inmueble descrito en el inciso anterior, mediante oficio número 1102/241/2012, folio 241/2012, de fecha primero de junio del año dos mil doce, autorizándose subdividir el inmueble en tres fracciones, identificadas como Fracción "A" con clave catastral 101-005-233-091 con superficie de 36,731.29 m², un acceso con superficie de 483.91m² y el polígono restante con clave catastral 101-005-233-089 con una superficie de 154,082.87m², con las medidas y colindancias que se tienen aquí reproducidas como si a la letra se insertasen.

B).- Fracción "B" del polígono 2 de la zona conocida el Cerro de la Calavera, ubicado en el kilómetro dos punto cinco, de la Carretera Pichilingue-La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral número 101-005-233-090, con superficie de 673.98 m² y las colindancias que se señalan en el instrumento público que contiene la liquidación de copropiedad a la que se menciona en los antecedentes de dicho instrumento, así como la escritura pública número nueve mil setecientos ochenta del volumen cuatrocientos cincuenta y cuatro de fecha veintidós de septiembre de dos mil once, la cual contiene la rectificación de las colindancias del inmueble, agregando la colindancia del lado 59-15, la que se describe de la siguiente manera: Partiendo del Punto 59 con rumbo Sur 15°13'20.27 y una distancia de 47.16 metros se llega al punto 15, colindando con el polígono tres y terrenos Nacionales.

C).- Fracción identificada como camino existente del polígono dos de la zona conocida como El Cerro De La Calavera, ubicado en el kilómetro dos punto cinco, de la Carretera Pichilingue-La Paz, Baja California Sur, con superficie de 960.44m² y las colindancias que se señalan en el instrumento público que contiene la liquidación de copropiedad que se menciona con anterioridad.

Que según lo señalado en el Estudio Técnico Justificativo el proyecto de vialidad que se pretende desarrollar, será sobre una superficie total de 66-61-05.11 ha, solicitando para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal una superficie correspondiente a 2.86-29.85 hectáreas. Por lo que la titularidad de los predios queda acreditada con la copia certificada agregada al efecto en el expediente, por corresponder a las superficies, medidas y colindancias estipuladas en las mismas, una vez realizado el análisis. Por tanto, el promovente cumple con estipulado en el artículo 120, segundo párrafo del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal sustentable, agregando la documentación legal para acreditar la propiedad del bien inmueble.

- ii. Que por Oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.733/16 de fecha 07 de diciembre 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.349/16 de fecha 14 de diciembre 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.02.02.139/17 de fecha 05 de abril de 2017 recibido el 06 de abril de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Vialidades Las Fincas II**, con ubicación en el o los municipio(s) La Paz en el estado de Baja California Sur.
- V. Que mediante oficio SDMARN/SSMARN/DFE/146/2017 de fecha 18 de abril de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 19 de abril 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 **Lotificación y Vialidades Las Fincas II**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- a) En virtud de que la solicitud se refiere a una obra en específico (apertura de vialidad) en su caso se suscriba la autorización a la poligonal presentada (integrada por cuatro predios), considerando que el promovente, manifiesta que esta solicitud forma parte de un desarrollo que excede el polígono solicitado para el cambio de uso de suelo forestal.
- b) En la superficie del estudio propuesto uno de los predios se encuentra sujeto procedimiento administrativo ante la PROFEPA.
- c) SEMARNAT deberá solicitar información a PROFEPA el estatus de procedimiento administrativo o inicio de obra en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo con la finalidad de determinar lo procedente de acuerdo al procedimiento de evaluación establecido por la LGDFS.
- d) Se recomienda obtener el dictamen técnico de uso de suelo y la autorización de uso de suelo, estatal y municipal de los predios que conforman la solicitud.
- e) El documento revisado no cumple los dictámenes y autorizaciones vigentes ante el Gobierno del Estado y Municipio, omitiendo el Art.76 de la Ley de Desarrollo Urbano para el Estado de Baja California Sur.

Que mediante Oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.02.0154/17 del 19 abril de 2017, esta Delegación Federal solicitó la opinión técnica a la Delegación Federal de la PROFEPA en Baja California Sur, respecto de la viabilidad del proyecto, y entre los aspectos que aquella entidad determine sobre la condición ambiental del suelo en la superficie solicitada, o la existencia de procedimientos instaurados dentro de la superficie que indica el estudio técnico justificativo del presente trámite.

- VI. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.152/17 de fecha 17 de abril de 2017 esta Delegación Federal notificó a Pablo Díaz Rivera Robinson Bours en su carácter de Promovente 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 **Lotificación y Vialidades Las Fincas II** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:





- a) Que no exista inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales;
 - b) Que el área donde se lleve a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal;
 - c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo;
 - d) Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo;
 - e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar;
 - f) Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, corresponda con la estimación que se establecen en el estudio técnico justificativo;
 - g) Que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, sean aplicables para el área solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales;
 - h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo;
 - i) Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto, existen tierras frágiles;
 - 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 dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales así como en los sitios de muestreos localizados en el ecosistema en la subcuenca y/o microcuenca, confirmando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el estudio técnico justificativo;
 - k) 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 17 de Abril de 2017 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- a) No se observó inicio de obra en el recorrido por la superficie sometida a cambio de uso de suelo.
- b) No se observan indicios o presencia de incendios forestales en la superficie que se pretende afectar.



- c) Las coordenadas corresponden al área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales.
- d) Tanto la superficie como la vegetación forestal que se pretende afectar corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- e) Vegetación primaria en buen estado de conservación.
- f) Los volúmenes corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- g) Se consideran adecuadas si estas son implementadas de manera adecuada y correcta. Se recomienda especial atención, dada las características del terreno, durante las actividades de despalme de la vialidad para evitar dañar, afectar, alterar o modificar; superficies o vegetación fuera del polígono sometido a CUSTF.
- h) Corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- i) No se observa presencia de tierras frágiles. El área solicitada es pedregosa en su mayor parte.
- j) Información presentada en el estudio técnico justificativo, corresponde en campo con la de los sitios de muestreo levantados para la flora silvestre en la subcuenca y/o microcuenca confirmando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el estudio técnico justificativo.
- k) Se considera ambientalmente viable, si las medidas de mitigación y programa de rescate se cumplen y ejecutan adecuadamente.
- viii. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.165/17 de fecha 24 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 Pablo Díaz Rivera Robinson Bours en su carácter de Promovente, 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 **\$111,713.21 (ciento once mil setecientos trece pesos 21/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.98 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
- ix. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 03 de mayo de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 04 de mayo de 2017, Pablo Díaz Rivera Robinson Bours en su carácter de Promovente, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 111,713.21 (ciento once mil setecientos trece pesos 21/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.98 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.



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

CONSIDERANDO

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

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

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 23 de Noviembre de 2016, el cual fue signado por Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, en su carácter de Promovente, 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 2.417605 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Vialidades Las Fincas II**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur.

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

Artículo 120. Para solicitar la autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, el





interesado deberá solicitarlo mediante el formato que expida la Secretaría, el cual contendrá lo siguiente:

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del 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 Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, en su carácter de Promovente, así como por ROLANDO ARMANDO ALONZO PUC 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. 1.

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:

Copia simple de Credencial para Votar a nombre de Pablo Díaz Rivera Robinson Bours con número de folio 0197100052276, expedida por el Instituto Federal Electoral.

Copia certificada del Instrumento Público número 47,364 Volumen número 1,635, de fecha 11 de octubre de 2012, expedida por el Licenciado Jorge Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público número 11, en el Estado de Baja California Sur, donde consta que compareció el C. Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, a efecto de protocolizar la autorización de subdivisión del predio identificado como Fracción "A", del polígono 2 de la zona conocida como El Cerro De La Calavera.





Copia certificada del Instrumento Público número 47,364, Libro número 1,635, de fecha 11 de octubre de 2012, expedida por el Licenciado Jorge Leoncio Álvarez Gámez, Notario Público número 11, con ejercicio y residencia en el estado de Baja California Sur, La Paz, donde consta la Protocolización De La Autorización De Subdivisión Del Predio, objeto del inmueble misma que se señala que el Señor Pablo Díaz Rivera Robinson Bours se convierte en único propietario de las siguientes fracciones de terreno:

A).- Fracción "A" del polígono dos de la zona conocida como El Cerro De La Calavera, ubicado en el kilómetro dos punto cinco, de la Carretera Pichilingue-La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral número 101-005-233.089, con una superficie de 191,298.08 m² y las medidas y colindancias que se señalan en el instrumento público que contiene la liquidación de copropiedad que se menciona en los antecedentes de dicho instrumento que se tiene como reproducido como a la letra se insertase.

Que en su Declaración Dos del instrumento en mención se hace constar que el C. Pablo Díaz Rivera Robinson Bours tramitó y obtuvo de la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología a través de la Dirección de Planeación y Regulación Urbana del H. XV Ayuntamiento de la Paz, BCS autorización para subdividir el inmueble descrito en el inciso anterior, mediante oficio número 1102/241/2012, folio 241/2012, de fecha primero de junio del año dos mil doce, autorizándose subdividir el inmueble en tres fracciones, identificadas como Fracción "A" con clave catastral 101-005-233-091 con superficie de 36,731.29 m², un acceso con superficie de 483.91m² y el polígono restante con clave catastral 101-005-233-089 con una superficie de 154,082.87m², con las medidas y colindancias que se tienen aquí reproducidas como si a la letra se insertasen.

B).- Fracción "B" del polígono 2 de la zona conocida el Cerro de la Calavera, ubicado en el kilómetro dos punto cinco, de la Carretera Pichilingue-La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral número 101-005-233-090, con superficie de 673.98 m² y las colindancias que se señalan en el instrumento público que contiene la liquidación de copropiedad a la que se menciona en los antecedentes de dicho instrumento, así como la escritura pública número nueve mil setecientos ochenta del volumen cuatrocientos cincuenta y cuatro de fecha veintidós de septiembre de dos mil once, la cual contiene la rectificación de las colindancias del inmueble, agregando la colindancia del lado 59-15, la que se describe de la siguiente manera: Partiendo del Punto 59 con rumbo Sur 15°13'20.27 y una distancia de 47.16 metros se llega al punto 15, colindando con el polígono tres y terrenos Nacionales.

C).- Fracción identificada como camino existente del polígono dos de la zona conocida como El Cerro De La Calavera, ubicado en el kilómetro dos punto cinco, de la Carretera Pichilingue-La Paz, Baja California Sur, con superficie de 960.44m² y las colindancias que se señalan en el instrumento público que contiene la liquidación de copropiedad que se menciona con anterioridad.

Que según lo señalado en el Estudio Técnico Justificativo el proyecto de vialidad que se pretende desarrollar, será sobre una superficie total de 66-61-05.11 has, solicitando para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal una superficie correspondiente a 2.86-29.85 hectáreas. Por lo que la titularidad de los predios queda acreditada con la copia certificada agregada al efecto en el expediente, por corresponder a las superficies, medidas y colindancias estipuladas en las mismas, una vez realizado el análisis. Por tanto, el promovente cumple con estipulado en el artículo 120, segundo párrafo del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal sustentable, agregando la documentación legal para acreditar la propiedad del bien inmueble.

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 FORMATO FF-SEMARNAT-030, de fecha 23 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 General la vegetación presenta una densidad media, de tipo desierto sonorenses y Región del Cabo, así como vegetación y estudios de campo realizados para la determinación de los distintos tipos de vegetación y sus coberturas y densidades en el proyecto, se determinó la presencia de solo una especie considerada bajo alguna categoría de protección, de acuerdo con la Norma Oficial NOM-059-SEMARNAT-2010.

Durante los recorridos en campo solo se detectó una especie endémica considerada en estatus de Protección Especial por la Normatividad Ambiental Vigente por tal motivo, el proyecto "Las



Fincas Etapa II", establecerá medidas de prevención de impactos para estas dos especies en estatus así como aquellas que por su importancia o valor estético para el proyecto sean susceptibles de su rescate, a fin de evitar su destrucción y generar un posible impacto en la estructura y funcionamiento del ecosistema.

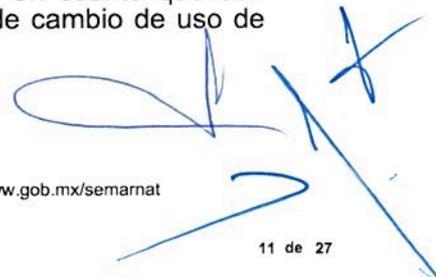
Es importante mencionar que aunque no se cuenta con una densidad alta y con especies protegidas, el balance de ocupación de la superficie está íntimamente ligado a la disponibilidad del agua de temporada. Además es importante que aunque las características de la vegetación son escasas en abundancia de follaje en estas épocas de temporada se incrementa considerablemente, siendo un lugar para que muchas especies de fauna local puedan desarrollarse, para lo cual se tendrá especial cuidado que las áreas de conservación que maneja el proyecto estén debidamente protegidas y vigiladas a fin de que se puedan dar las mejores condiciones naturales una vez en construcción y operación el proyecto.

De acuerdo a los trabajos realizados puntualmente para este cambio de uso del suelo, se puede observar abundancia en asociaciones, de la especie conocido como viejito, misma que tiene una densidad sumamente alta, la cual se desarrolla como se observa en las fotografías, sobre el lecho rocoso de la superficie del predio. Así mismo una especie dominante en la zona es la matacora, el datilillo, y la candelilla, que se encuentran en abundancia en las faldas del predio hacia el lado este y disminuye paulatinamente hacia la zona más alta del terreno.

La vegetación circundante, ha sido afectada por actividades humanas a lo largo del tiempo, observando en faldas de los cerros, márgenes de arroyos y sobre lomeríos suaves, explotación de materiales pétreos, abandono de instalaciones y aperturas de caminos en diferentes direcciones. Aunado a esto, se han desarrollado casas habitación e infraestructura que han ocupado de forma permanente o temporal las colindancias al proyecto, desplazando la vegetación natural de la zona. En aquellas áreas que no ha sido así, se tienen rastros de escombros, basura, llantas etc, que dejan en posición vulnerable la flora y fauna allí presente. Valorando las condiciones actuales, la zona ha sido impactada en diversas formas por las actividades del ser humano, aunque actualmente estos impactos se han visto limitados por que los predios colindantes no tienen uso alguno, sobre todo en la explotación de materiales pétreos o tiradero de basura y escombros, no existe en la zona un plan de remediación por las autoridades correspondientes, que sería de suma importancia para la regeneración de la vegetación natural. En el área se pueden apreciar veredas para bicicletas (existe pista de mtb), para caminatas de senderismo, apreciación escénica de la costa o de aves en los márgenes sombreados de los arroyos, etc.

Desarrollos similares al pretendido colindante o en la misma cuenca han realizado la construcción de casas habitación, calles principales y secundarias, apertura de infraestructura de servicios públicos etc, coadyuvando de forma integral para la preservación de las condiciones naturales de los sitios, resaltando los valores de la diversidad biológica, calidad escénica y una baja densidad en la ocupación del suelo. Este proyecto no es la excepción, se buscará la conservación de la vegetación y fauna que predomina en la zona, con áreas verdes que serán protegidas y no modificadas en ningún sentido permitiendo su preservación. Además se contará con el uso de la vegetación rescatada en la estabilización de laderas, taludes y cortes, o en las zonas donde se tenga necesidad de reforestación por los trabajos realizados o por el diseño del plan integral del proyecto.

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:

Para realizar el cálculo de Erosión hídrica del suelo de las superficies solicitadas para CUSTF, a través del modelo RUSLE, se usan las diferentes variables de la ecuación cuyo resultado es el producto de los 4 primeros factores de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Revisada (RUSLE), que son: R (Factor Erosividad de la Lluvia), K (Erodabilidad del Suelo), LS (Longitud y Grado de Inclinación de la Pendiente) y C (Factor por Cubierta Vegetal), dejando a consideración la utilización del último factor (Prácticas mecánicas) para estudios en zonas específicas con actividades agrícolas principalmente, es decir, este último factor no se utilizó para el cálculo en este estudio, derivado de que no existen prácticas de este tipo ni zonas agrícolas en el sitio en estudio.

Escenario "1" (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 georeferenciados, 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 2.0072 ton/año.

Tabla 1.- Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF.

Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF.						
R	K	LS	C	Pérdida de suelo (ton/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
2,417.40	0.01	0	0.2	1.4142	2-41-76.05	2.0072

Escenario 2 (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 5.3526 ton/año.

Tabla 2.- Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF, una vez efectuada la remoción de la vegetación.

Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF, una vez efectuada la remoción de la vegetación						
R	K	LS	C	Pérdida de suelo (ton/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
2,417.39	0.01	0	0.4	3.7711	2-41-76.05	5.3526

Escenario 3 (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 habitacional urbana; 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 4 (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 la conservación de una superficie de 8,564 m² que se considera dejar mejorado con áreas verdes y en parte en su estado natural y denominados como áreas verdes, superficie resultado de la suma de áreas verdes, zonas de esparcimiento y áreas de rescate, donde se aumentará la cobertura vegetal 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 las 2-41-76.05 ha es necesario conocer primeramente la pérdida de suelo actual en esta superficie; para lo cual se realizó una estimación de pérdida de suelo utilizando la misma metodología RUSLE, los resultados se presentan en la Tabla siguiente.

Tabla 3.- Riesgo de pérdida de suelo actual en las 00-85-64 ha. donde se propone el aumento de la cobertura vegetal para disminuir la tasa de pérdida de suelo.

Riesgo de pérdida de suelo actual en las 00-85-64 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/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
1	Situación actual	2.417.39	0.01	0	0.2	1.4142	2-41-76.05 ha	1.2111
2	Situación con mejoramiento en áreas verdes	2.417.39	0.01	0	0.1	1.2256	2-41-76.05 ha	1.0496

Es importante señalar que para este escenario NO se debe considerar un período mínimo de tiempo para obtener una ganancia ambiental positiva puesto que la vegetación se dejará tal como se encuentra en este momento.

Con los resultados anteriores, se pueden realizar las siguientes conclusiones:

Peor escenario: El peor escenario sería la ejecución del CUSTF sin aplicar la medida de compensación y/o mitigación propuesta y sin el desarrollo del proyecto (que implica la disminución de la erosión mediante la inserción del proyecto) ya que generaría un incremento en la pérdida de suelo por erosión hídrica en el área en 5.3526 ton/año.

Mejor escenario: Este sería con la ejecución del CUSTF más la medida de compensación y/o mitigación propuesta. Existiría una ganancia ambiental en la reducción de pérdida de suelo producto del área considerada como de áreas verdes y que tendrá la vegetación totalmente conservada, tasa de erosión a razón de 1.0496 ton/año. Entonces, al final de 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 ésta en 14.364 toneladas totales, en vez de las 30.108 ton anuales con el escenario actual, es decir, una ganancia de 0.9576 ton por año que NO se erosionarán.

Tabla 4.- Pérdida de suelo por erosión hídrica en cada uno de los escenarios planteados (ton/año).

Pérdida de suelo por erosión hídrica en cada uno de los escenarios planteados (ton/año).						
Año	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4	Peor escenario (Escenario dos menos escenario uno)	Ganancia ambiental (Escenario 1 menos Escenario 4)
1	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
2	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
3	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
4	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
5	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
6	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
7	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
8	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
9	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
10	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
11	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
12	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
13	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
14	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
15	2.0072	5.5368	0	1.0496	3.5296	0.9576
TOTAL	30.108	83.052	0	15.744	52.944	14.364

Principales causas del deterioro de la vegetación y erosión del suelo.

En la zona que comprende la zona costera sur de la Bahía de La Paz, existe la presencia de vientos constantes y una geomorfología plana, en combinación con un suelo principalmente arenoso en el caso del Mogote y tipo Regosol Calcárico.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

- En cuanto al agua deberá determinarse su calidad y estimar los niveles de captación en el área sujeta a CUSTF, antes y posterior a la realización del proyecto, para determinar la reducción de su captación por efecto del mismo.

De acuerdo con Torres y Guevara, 2002 (Torres, J. y Guevara, A. 2002. El potencial de México para la producción de servicios ambientales: captura de carbono y desempeño hidráulico.



Gaceta Ecológica. 63:40-59), la captura de agua o desempeño hidráulico es el servicio ambiental que producen las áreas arboladas al impedir el rápido escurrimiento del agua de lluvia precipitada, propiciando la infiltración de agua que alimenta los mantos acuíferos y la prolongación del ciclo del agua.

El agua de escurrimiento representa un porcentaje bajo del total de la precipitación. Este monto no se puede considerar como parte del servicio ambiental, dado que es el volumen que no puede capturar el bosque. Por su parte, el agua infiltrada o percolada corresponde la cantidad de agua que en realidad está capturando el bosque y que representa la oferta de agua producida por éste.

El potencial de infiltración de agua de un área arbolada depende de un gran número de factores tales como: la cantidad y distribución de la precipitación, el tipo de suelo, las características del mantillo, el tipo de vegetación y geomorfología del área, entre otros. Esto indica que la estimación de captura de agua debe realizarse para áreas específicas y con información muy fina sobre la mayor parte de las variables arriba señaladas.

Con el fin de realizar un análisis de valoración de este servicio ambiental en el área forestal propuesta para CUSTF, se estimó la cantidad de agua que captura la superficie solicitada para CUSTF con base en la siguiente fórmula:

Captura de agua = Agua que precipita - Agua que escurre - Evapotranspiración

Cálculo de la captura de agua

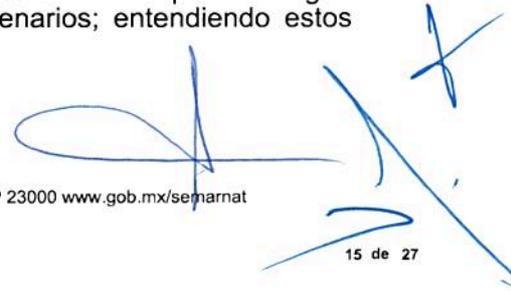
Para los cálculos de la captura del agua se obtuvieron los datos del acuífero 0326 Alfredo V. Bonfil, en el documento de la CONAGUA publicado en el DOF el 20 de abril del 2015, con datos con fecha de corte en el Registro Público de Derechos de Agua al 30 de Junio de 2014, por ser el que se encuentra mas cerca de nuestro polígono en estudio.

El acuífero Alfredo V. Bonfil, definido con la clave 0326 en el Sistema de Información Geográfica para el Manejo del Agua Subterránea (SIGMAS) de la CONAGUA, se localiza en la porción suroriental del Estado de Baja California Sur, entre los paralelos 24°03' y 25°05' de latitud norte y los meridianos 110°30' a 110°57' de longitud oeste abarcando una superficie aproximada de 1,118 km². Colinda al norte con el acuífero Tepentú, al oeste con los acuíferos Santa Rita, Las Pocitas-San Hilario y El Conejo-Los Viejos, al sureste con el acuífero La Paz, todos ellos pertenecientes al estado de Baja California Sur y al este con el Golfo de California.

De acuerdo con la Ley Federal de Derechos en Materia de Agua 2010, el municipio La Paz se clasifica como zona de disponibilidad 4. El usuario principal del agua es el industrial, a través de la empresa Roca Fosfórica Mexicana. No existe Distrito o Unidad de Riego alguna, ni se ha constituido a la fecha un Comité Técnico de Aguas Subterráneas (COTAS).

De acuerdo con los registros de la estación N°. 3110 localizada en el poblado de Alfredo V. Bonfil, la precipitación promedio anual es de 150.5 mm, con valor máximo de 402 mm y mínimo de 3 mm. La temperatura promedio anual es de 23.5 °C, los meses más calurosos son de junio a septiembre con una temperatura máxima de 42 °C en el mes de junio y mínima de 7 °C en el mes de enero. Por otra parte, la evaporación potencial presenta como valor promedio 1,467 mm anuales, de acuerdo con los datos de la estación 3110 localizada en el poblado de Alfredo V. Bonfil, para el mismo periodo de 31 años.

Finalmente, con la información anterior a continuación se presenta el cálculo de captura de agua en las superficies solicitadas para CUSTF, en cada uno de los escenarios; entendiendo estos escenarios como sigue.



Escenario "cero". En la situación actual que se encuentra la superficie solicitada para CUSTF. Para este caso el valor de K utilizado fue de 0.26.

Escenario 1. Las superficies solicitadas para CUSTF una vez ejecutadas las actividades de desmonte, para este escenario el valor de K utilizado es de 0.28.

Escenario 2. Las superficies solicitadas para CUSTF una vez implementado el nuevo uso de suelo, el valor de K se mantiene en 0.28.

Escenario 3. Las superficies propuestas para conservación con el consecuente aumento de cobertura vegetal, producto de las actividades de rescate y reubicación en estas áreas verdes (8,5649 m²) durante los primeros 5 años.

Tabla 5.- Captura de agua para los diferentes escenarios del proyecto.

Captura de agua para los diferentes escenarios del proyecto.									
Escenario	K	P (mm)	CE	Agua que escurre (mm)	Evapo-transpiración (mm)	Captura de agua (mm)	Captura de agua (m ³ /ha)	Superficie (ha)	Captura de agua (m ³ /año)
0	0.26	150.5	0.064259	11.5795	1,467	-1325.5899	-13255.8995	2-41-76.05	-18814.9598
1	0.28	150.5	0.07689	13.8564	1,467	-1327.4469	-13274.4687	2-41-76.05	-18841.3162
2	0.28	150.5	0.07689	13.8564	1,467	-1327.4469	-13274.4687	2-41-76.05	-18841.3162
3	0.22	150.5	0.035722	5.3761	1,467	-1321.8761	-13218.7611	2-41-76.05	-18762.2469

En el curso de 15 años el agua capturada por estas superficies de conservación sería de 395, tomando en cuenta que dicha superficie se conservará con las características actuales, sin remoción de la vegetación y con la incorporación de las áreas de rescate.

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

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

Del estudio técnico justificativo, se desprende lo siguiente:

El valor de los recursos biológicos ha sido calculado en el orden de los recursos maderables y no maderables censados en el área.

Partiendo de una estimación realizada para el Desarrollo denominado proyecto "LOTIFICACIÓN Y VIALIDADES LAS FINCAS II" por la empresa GEOBIOS y mismo desarrollador, y haciendo una ponderación por las hectáreas que representan este predio para el cambio de uso del suelo, como sigue:





Tabla 6.-

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	Tipo de recurso	Tipo de producto potencial	Abundancia en 3.673 has	Valor (\$) por individuo pesos	Valor (\$) total de individuos en la Sup. de CUSTF 3.673 has
Agave sobria	Lechuguilla	No Maderable	Ornato	21	150	3150
Pachycormus discolor	Copalquín	Maderable	Leña	25	50	1250
Cyrtocarpa edulis	Ciruelo	Maderable	Leña	25	50	1250
Bursera microphylla	Torote colorado	Maderable	Leña	30	50	1500
Opuntia invicta	Pitayita	No Maderable	Ornato	65	150	9750
Pachycereus pringlei	Cardón	No Maderable	Ornato	15	150	2250
Opuntia cholla	Choya pelona	No Maderable	Ornato	120	150	18000
Opuntia cholla	Choya peluda	No Maderable	Ornato	19	150	2850
Mammillaria dioica	Viejito	No Maderable	Ornato	99	150	14850
Cochemia poselgeri	Cochemia	No Maderable	Ornato	16	150	2400
Stenocereus thurberi	Pitahaya dulce	No Maderable	Ornato	15	150	2250
(Stenocereus) gummosus	Pitahaya agria	No Maderable	Ornato	41	50	2050
Caesalpinia californica	Vara prieta	Maderable	Leña	145	50	7250
Jatropha cuneata	Matacora	Maderable	Leña	61	50	3050
Fouquieria diguetii	Palo adan	Maderable	Leña	125	50	6250
Acacia farnesiana	Huizache	Maderable	Leña	15	50	750
Prosopis glandulosa	Mezquite	Maderable	Leña	24	50	1200
Acacia greggii	Uña de gato	Maderable	Leña	15	50	750
	TOTAL			876		80800

Si ponderamos tendríamos un costo por Hectárea de \$21,998.93 que multiplicado por la superficie total a desarrollar en esta etapa se tendría: \$318,453.9031 pesos moneda nacional.

Así pues sumando el valor de tenencia de la tierra tendríamos un valor en sí mismo del predio en su estado actual de:

Proyectando el valor catastral del predio en su superficie una vez realizado el cambio de uso del suelo y teniendo la creación de infraestructura el costo por metro cuadrado estará en el orden de los \$2,500 - \$4,000.00 pesos.

- Socioeconómicos

Los criterios de selección de sitio en este rubro son los que a continuación se describen:

- 1.- Oportunidad de inversión y alto valor de la tierra.
- 2.- Dentro del plan de desarrollo Urbano la Ciudad de La Paz.
- 3.- Zona de alta plusvalía en el corto y mediano plazo para recuperar la inversión.
- 4.- Oportunidad de inversión por parte de empresarios locales, además de productos de calidad turística para la ciudad de La Paz.
- 5.- El predio cuenta con la factibilidad de suministrar servicios básicos por parte de las dependencias correspondientes.
- 6.- Generación de empleos en el corto, mediano y largo plazo, tanto en la construcción como operación de las diferentes áreas dentro del proyecto.
- 7.- Conservación de áreas de interés social como son las formaciones del cerro de la calavera, que serán donadas en su totalidad al Gobierno de Estado de Baja California Sur, sin realizar





actividades por parte del desarrollador.

El predio 101-005-233-089 tiene un valor catastral según consta en las escrituras de \$964,670.00 lo que arroja un costo por metro cuadrado de \$6.26 /m², es claro que este no es el valor máximo en sí mismo pero si una valoración del ayuntamiento.

El uso del predio no representa en este momento un factor de impacto económico en la sociedad, pero si tiene un valor económico en sí mismo por los recursos biológicos que proporciona el ecosistema. El predio no tiene actividades económicas sobre su superficie, no es propicio para la ganadería, la agricultura o actividades productivas en este momento. El predio no cuenta con servicios públicos municipales que pudieran incrementar su valor.

De seguir esta tendencia de acuerdo a los planes de desarrollo si el predio no es destinado a una actividad turística residencial, su valor se mantendrán a lo largo del tiempo con cambios en su valoración de forma casi lineal, es decir, por sus condiciones topográficas su valoración desde el punto de vista productivo en sí mismo no incrementara su valor comercial, a no ser que sea el único predio disponible en las inmediaciones del desarrollo de la ciudad de La Paz, y su valoración estaría directamente relacionada como reserva para la edificación o construcción de nueva infraestructura residencial, hotelera, turística o comercial.

El predio tiene la vocación de desarrollo habitacional residencial, turístico y de prestación de servicios, ya que está ubicado dentro del corredor costero de la Bahía de La Paz y representa una de las pocas tierras con potencial para ser explotado en este sentido. Otro valor intrínseco es su cercanía con la mancha urbana y su relación con las tendencias de desarrollo, lo que lo hace sumamente atractivo para estos fines. Además debemos de considerar que es una potencial oferta en el mercado actual de desarrollos inmobiliarios, cercano al centro poblacional, cercano a las marinas y hoteles en el corredor turístico, y por ende atractivo para la inversión.

Su riqueza paisajística, representa un valor comercial importante, que actualmente está siendo aprovechado por la población en caminatas por senderismo. Esta riqueza paisajista, representa una oportunidad para la creación del proyecto, basado en este alto valor de la observancia de la Bahía de La Paz desde las zonas más altas, al mismo tiempo su interacción con la zona costera está limitada por la carretera a Pichilingue de 4 carriles. Esta riqueza paisajista incrementa la oportunidad de que el proyecto tenga éxito, recordemos que en algunos lugares como Los Cabos, o en lugares internacionales, la visual de la zona costera es uno de los valores más importantes en el incremento del valor catastral.

El contar con carreteras e infraestructura adecuada en este momento al pie del desarrollo, es sin duda un valor de suma importancia en la mitigación de impactos sobre la zona, en otros desarrollos cercanos a la costa es necesaria su creación lo cual no sucede en este caso. Además podemos ver que existe la posibilidad de realizar infraestructura subterránea en servicios de suministro de energía eléctrica, telefonía y voz y datos.

En este momento al no contar con actividades productivas el predio, no es una fuente de generación de empleos en la sociedad local, y no se traduce en derrama económica. Si la tendencia continua, simplemente no se tendrá por su permanencia en el uso actual del suelo, un beneficio económico y la generación de empleos en el corto, mediano y largo plazo.

Ante la carencia de fuentes de empleos y actividades productivas en la Ciudad de La Paz en el ramo de las prestaciones turísticas, residenciales y de servicios, además de la construcción como reactivador de la economía nacional, la consideración de llevar a cabo el desarrollo representa oportunidades para diversos sectores y profesionistas que van desde constructores, albañiles, operadores de maquinaria, ingenieros, arquitectos, Lic. En turismo recreativo,



Biólogos, Administradores, contadores, Servicios de mantenimiento etc. Es decir es un detonante económico para la ciudad de La Paz, en el corto plazo por su construcción y en el mediano y largo plazo por su operación.

Se estima que el proyecto en su fase inicial de empleo a 10 profesionistas, 5 operadores de maquinaria, 10 personas en trabajos de campo en general, 10 personas en trabajos de cambio uso del suelo relacionados directa indirectamente.

En el largo plazo se podrá tener una oferta de trabajo para diferentes profesionistas, personal de la construcción, operadores, personal de mantenimiento de forma permanente a lo largo de los 20 años de inversión constante de alrededor de 300 empleos. Se ponderara el empleo de mano de obra local con el propósito de que la economía se acelere en la ciudad de La Paz, y evitar en la medida de lo posible la migración de otros centros poblacionales para la prestación de servicios.

Así mismo la derrama económica del predio se hará patente en la compra de materiales locales, materiales de construcción, renta y compra de equipos, renta y compra de maquinaria, afluencia de turismo.

El predio no representa en este momento una fuente de recuperación catastral para el ayuntamiento de La Paz, esto significa que su valor catastral es bajo y por ende los recursos económicos pagados por impuestos. Es obvio, que al llevar a cabo un desarrollo de esta magnitud la recuperación económica del ayuntamiento y el gobierno del estado se ve fortalecida, a través de un mayor pago de servicios, mayor pago de impuestos y mayor número de pagos correspondientes a los lotes desarrollados.

De la misma manera si el proyecto es evaluado en consideración más allá de su etapa de cambio de uso del suelo, se establece lo siguientes beneficios económicos.

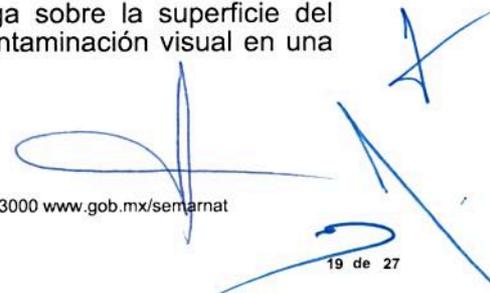
- Aumento del valor catastral de los terrenos.
- Incremento en los valores estéticos de la zona.
- Creación de infraestructura, vialidades, servicios públicos y desarrollo económico de prestadores de servicios en su mantenimiento.
- Requerimiento constante de mano de obra para su operación.

Los servicios indirectos que representaría en su área de influencia será el recurso visual, que con lleva el entendimiento del valor que la sociedad le da a un elemento, en este caso al llamado cerro de la calavera y sus formaciones rocosas.

Se tendría la creación de la siguiente infraestructura de servicios:

- 1.- Vialidades pavimentadas con guarniciones, andadores, áreas verdes y alumbrado publico.
- 2.- Servicios de agua potable y alcantarillado para la operación del desarrollo.
- 3.- Servicios de telefonía voz y datos subterráneo.
- 4.- Servicios de Suministro de Energía eléctrica subterránea para el total del desarrollo.
- 5.- Áreas verdes, de reserva y condonación ante el GEBCS para la preservación del elemento histórico del cerro de la calavera.
- 6.- Infraestructura de apoyo para los servicios públicos municipales (recolectores etc).

Todas estas consideraciones que permiten que la visual se mantenga sobre la superficie del predio, representan una inversión importante, además de no causar contaminación visual en una



zona de apreciación escénica hacia la ensenada de La Paz.

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.

- i. 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.**

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

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 en total una superficie total de 16063.98 m² o 1.606398 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.

Normas Oficiales Mexicanas

NOM-003-SEMARNAT-1997: Se instalaran sistemas de tratamiento de aguas residuales y manejo dentro de algunos procesos constructivo como preservacion de superficies.

NOM-044-SEMARNAT-2006: Durante la etapa de construcción y operación, habrá constante



circulación de vehículos automotores a gasolina.

NOM-045-SEMARNAT-2006: Durante la etapa de construcción se empleará maquinaria pesada que en su mayoría funciona con motores de combustión diesel. Así mismo, en la etapa de operación se emplearan en los sistemas emergentes de energía eléctrica, motores con estas características de combustión.

NOM-052-SEMARNAT-2005: Se deberá llevar a cabo durante la operación del proyecto una clasificación y control de los residuos peligrosos, principalmente por el manejo de combustibles y generación de aceites usados en los talleres de mantenimiento.

NOM-055-SEMARNAT-2003: Se deberá apegar a esta norma todo sitio dentro del proyecto donde sean almacenados temporalmente los residuos peligrosos generados.

NOM-059-SEMARNAT-2001: Durante la etapa de proyecto se llevara a cabo la identificación de las especies de flora y fauna silvestres presentes o de tránsito por el sitio a fin de conocer el estatus de conservación de cada una de ellas, ya que es posible que algunas especies se encuentren en un estatus de protección de acuerdo a lo establecido en esta norma. Y durante la etapa de preparación del sitio, puntualmente en la etapa de desmonte selectivo, se llevara a cabo el manejo de acuerdo a lo establecido en la ley y a las posibles recomendaciones puntuales que emita la SEMARNAT mediante el resolutivo del Estudio Técnico Justificativo.

NOM-061-SEMARNAT-1994: Se atenderá esta norma debido a que se llevara a cabo desmonte, puesto que el terreno actualmente se encuentra cubierta forestal.

NOM-081-SEMARNAT-1994: Por el empleo de maquinaria de construcción y acarreo de material en el sitio durante la etapa de construcción.

NOM-001-CNA-1995: Se atenderá para evitar infiltraciones de aguas residuales al subsuelo en la red interna de alcantarillado. (cuando se lleve a cabo)

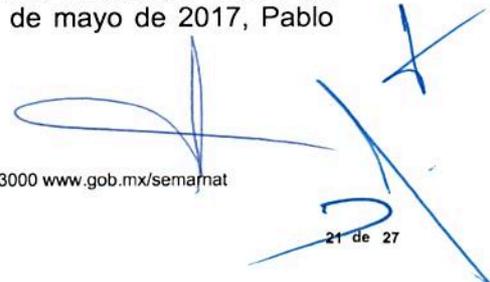
NOM-013-CNA-2000: Para el mejor aprovechamiento del recurso agua, en la red interna de distribución se deberá atender esta norma. (cuando se lleve a cabo).

NOM-004-SEMARNAT-2002: Por la generación de lodos en los sistemas de tratamiento de aguas residuales que operaran dentro del proyecto. (una vez en operación).

- i. 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.02.02.165/17 de fecha 24 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 **\$111,713.21 (ciento once mil setecientos trece pesos 21/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.98 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- ii. 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 03 de mayo de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 04 de mayo de 2017, Pablo





Díaz Rivera Robinson Bours, en su carácter de Promovente, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ **111,713.21 (ciento once mil setecientos trece pesos 21/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.98 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, 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 2.417605 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Lotificación y Validades Las Fincas II**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, en su carácter de Promovente, bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral sarcocaula 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: Superficie solicitada

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	571409.1717	2675067.314
2	571424.5182	2675091.62
3	571402.9491	2675083.133
4	571366.8214	2675068.918
5	571351.1087	2675064.764
6	571347.6481	2675069.378
7	571354.0876	2675085.388
8	571359.858	2675132.932
9	571356.8281	2675155.402
10	571354.4889	2675214.851
11	571355.0756	2675231.063
12	571286.1779	2675246.936
13	571204.4513	2675136.398
14	571194.2042	2675146.29
15	571225.2997	2675188.808
16	571221.5224	2675238.123
17	571185.8867	2675266.488
18	571196.9728	2675324.242
19	571202.8285	2675328.44
20	571220.8442	2675338.221





VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
21	571247.2758	2675358.127
22	571252.9449	2675363.688
23	571290.4663	2675426.863
24	571291.9768	2675454.923
25	571306.4233	2675609.918
26	571312.3821	2675618.685
27	571319.7893	2675631.73
28	571335.9968	2675721.007
29	571333.2472	2675729.311
30	571329.1616	2675796.193
31	571331.3442	2675808.017
32	571482.9665	2675935.548
33	571497.0238	2675934.803
34	571491.359	2675954.149
35	571482.2587	2675950.532
36	571316.7037	2675811.281
37	571314.4108	2675798.916
38	571318.7816	2675725.343
39	571321.2479	2675717.83
40	571306.7453	2675639.137
41	571299.3381	2675626.091
42	571293.2266	2675617.049
43	571277.3542	2675451.58
44	571276.1487	2675431.336
45	571242.1667	2675374.12
46	571237.0446	2675369.096
47	571213.7477	2675351.436
48	571194.9018	2675341.175
49	571187.4561	2675335.836
50	571162.7902	2675293.42
51	571173.1053	2675255.221
52	571210.4677	2675225.223
53	571211.5443	2675198.797
54	571179.5797	2675154.783
55	571215.0224	2675123.682
56	571300.0233	2675237.08
57	571338.2447	2675228.672
58	571337.4738	2675214.901
59	571339.8729	2675153.928
60	571342.7195	2675132.819
61	571337.4809	2675089.657
62	571327.1541	2675063.982
63	571344.1398	2675045.338
64	571372.1241	2675052.736
65	571409.1717	2675067.314

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: Cerro de la Calavera



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

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



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

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Acacia farnesiana	3.364	.156851918	Metros cúbicos
Opuntia ficus-indica	18.92	.025525911	Metros cúbicos
Opuntia cholla	13.034	.0047479	Metros cúbicos
Bursera microphylla	27.329	4.378420545	Metros cúbicos
Prosopis glandulosa	2.943	.595582098	Metros cúbicos
Pachycereus pringlei	20.602	5.447855355	Metros cúbicos
Jatropha cuneata	82.406	1.335236279	Metros cúbicos
Cyrtocarpa edulis	13.034	2.057423483	Metros cúbicos
Fouquieria diguetii	27.749	.449250632	Metros cúbicos
Acacia greggii	8.409	.561577456	Metros cúbicos
Pachycormus discolor	4.204	.46083578	Metros cúbicos
Mammillaria dioica	33.6	7.253028335	Metros cúbicos
Stenocereus thurberi	7.147	1.209539182	Metros cúbicos
Stenocereus alamosensis	11.352	.336482555	Metros cúbicos
Agave lecheguilla	171.119	.349183514	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 ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirá en los informes periódicos.
- v. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- vi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 117 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los



periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.

- vii. Previo al inicio de las actividades de desmonte del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, 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. 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.
- xi. 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.
- xii. 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.
- xiii. 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.
- xiv. 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.

- xv. 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.
- xvi. 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.
- xvii. 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 12 meses, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xviii. 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. Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, 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. Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, 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. Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, 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 Pablo Díaz Rivera Robinson Bours, en su carácter de Promovente, la presente resolución del proyecto denominado **Lotificación y Validades Las Fincas II**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL DELEGADO FEDERAL

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.
 - Dr. Rodrigo Guerrero Rivas.- Secretario de Desarrollo Económico Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
 - Arq. Francisco Javier García Guerrero.- Gerente Estatal de la Comisión Nacional Forestal en Baja California Sur.
 - Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
- Archivo.

C/379

25S.712.19.37-16

MCM/PU/BMM/PAGH

