

# 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-0044/11/17 - 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 44).

**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 Lic. Axxel G. Sotelo Espinosa de los Monteros, Delegado Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.**

Una firma manuscrita en tinta negra, que parece ser "Axxel G. Sotelo Espinosa", escrita sobre una línea horizontal. La firma es fluida y se extiende por encima y por debajo de la línea base.



**VI. Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 33/2018/SIPOT, en la sesión celebrada el 04 de abril de 2018.



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

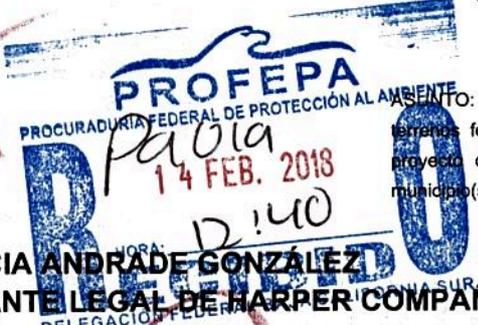
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

La Paz, Baja California Sur, a 20 de diciembre de 2017

"2017, Año del Centenario de la Promulgación de la

Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos"

Se resuelve la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales por una superficie de 1.292 Hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Las Villas de Rancho Pescadero, ubicado en el o los municipio(s) de La Paz, en el estado de Baja California Sur.



ANDREA ALICIA ANDRADE GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE HARPER COMPAÑÍA S. DE R.L DE C.V.
AMSTERDAM 33B PRIMER PISO HIPODROMO CONDESA, 06170
CUAUHTÉMOC, CIUDAD DE MÉXICO
TELÉFONO: 5552869396
CORREO ELECTRÓNICO:vonborstellegal@hotmail.com

Recibido
20 de Diciembre, 2017
Juvencio de Jesús Von Borstel
García

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía 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 1.292 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Las Villas de Rancho Pescadero, 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 24 de noviembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 24 de noviembre de 2017, Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía 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 1.292 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado Las Villas de Rancho Pescadero, 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:

Original de formato FF-SEMARNAT-030 signado por la C. Andrea Alicia Andrade González.

Original y copia del Estudio Técnico Justificativo en formato electrónico.

Original de comprobante de pago de derechos productos o aprovechamientos por la cantidad de \$1,493.00.

Escrito libre de la Licenciada Andrea Alicia Andrade González Representante Legal de "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable por el cual solicita autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el proyecto "Las Villas de Rancho Pescadero

Copia simple de su Pasaporte número G15494524, expedida a nombre de Andrea Alicia Andrade González por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos con una vigencia del 09 de septiembre al de 2014 al 09 de septiembre de 2020.

Copia certificada de la Escritura Pública número 3,082 Volumen 45 Folios 6724-6731, emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de Las Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 27 de octubre de 2016, por el licenciado Florencio





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

Alaniz Ornelas, notario público número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en Todos Santos, Baja California Sur, en la cual se hace constar la comparecencia de la C. Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad denominada "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, quienes manifiestan que el objeto de su comparecencia es llevar a cabo la protocolización del acta de asamblea general de fecha 30 de septiembre de 2016.

Copia certificada de la Escritura Pública número 2,506, emitida en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, el día 8 de julio de 2006, por el Licenciado Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público número 18, de esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y residencia en esta Ciudad, en la cual se hace constar el contrato de Sociedad Mercantil, que celebran Lisa M. Harper y George Kaluawai Lilinoe, ambos por su propio derecho, para la constitución de "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

Copia certificada de la Escritura Pública número 3,375, Volumen 53, Folios 7884-7888, emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 01 de junio de 2017, por el Licenciado Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa y residencia en esta Municipalidad, en la que se hace constar el Contrato de Compraventa, que otorgan por su propio derecho de una parte como "vendedora", la señora Tanya Warren, y de una segunda parte como "compradora" la Sociedad denominada Harper Compañía, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por la Licenciada Andrea Alicia Andrade González del bien Inmueble Objeto de la Operación consistente en un Lote de terreno identificado como fracción de la Parcela 52 Z1 P1/3 (Lote 0274 catastral) ubicado en frente a calle de acceso en el Ejido el Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral Actual 1-03-150-0274 clave catastral anterior 1-03-150-0052 con una extensión superficial de 3,625.423 metros cuadrados.

Copia certificada de la Escritura Pública número 2,334, Volumen número 51, Folios (0012 al 0022, emitida en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 30 de julio de 2014, por la Licenciada María Fernanda Sánchez Cervantes, Notario Público Suplente número 24, y del Patrimonio Inmueble Federal, de la que es Titular el Licenciado J. Jesús Sánchez Villaseñor, actuando por licencia del mismo con ejercicio en esta Entidad Federativa con residencia en esta Ciudad Capital, en la que se hace constar El Contrato de Compraventa, que celebran de una parte la Sociedad Mercantil denominada "Pescadero Skatepark", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado el señor Cesar Amora Mora, por medio del presente instrumento vende, cede y transfiere, en favor de la Sociedad Mercantil denominada "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado el señor Donald Lee Morris, quién por desconocer el idioma español es asistido por la C. Edith Gracidas Núñez, quien compra y adquiere para su representada, por todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda el bien inmueble, que se identifica como Lote de terreno ubicado con frente a Camino de la manzana, 1-03-159 de la Parcela número 325 Z1 P1/18, en el Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral 1-03-159-0325, con una superficie de 5,684.29 metros cuadrados.

Copia certificada de la Escritura Pública número 1,272, Volumen 26, Folios 3827-3834, emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 29 de agosto de 2014, por el Licenciado Florencio Alaniz





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

Ornelas, Notario Público número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en esta Ciudad Capital en la cual se hace constar El Convenio De Transmisión de Propiedad y Extinción Total de Fideicomiso, que otorgan por una parte "Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria por instrucciones expresas y las cuales en este acto ratifica el señor Kenneth Edward Gertz, quien comparece a ratificar dichas instrucciones como Fideicomisario del Fideicomiso descrito más adelante en este instrumento.

Copia certificada de la Escritura Pública número 49,042, Volumen 1009, Folios 77569 al 77573, emitida en la Ciudad de la Paz, capital del Estado de Baja California Sur, el día 01 de marzo de 2012, por el Licenciado Carlos Aramburo Romero, Notario Público número 3, y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencias en esta Ciudad en la que se hace constar La Transmisión Total de Propiedad por Ejecución de Fideicomiso, que otorga Banco Interacciones", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, representado por su Delegada Fiduciaria Especial Licenciada América Ramírez Cárdenas, actuando por instrucciones del señor Christopher Charles Johnson, en su carácter de "Fideicomisario", y de otra parte como "Adquirente", la Sociedad Mercantil con cláusula de admisión de extranjeros denominada "Harper Compañía", S. de R.L. de C.V., representada en este acto por su Gerente Administrador la Señora Lisa Marie Harper.

Copia certificada de la Escritura Pública Número 8,484, Volumen número 266, Folios (39,892-39,899) emitida en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 5 de abril de 2016, por el Licenciado Karim Francisco Martínez Lizarraga, Notario Público número 22, en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en esta Ciudad, en la que se hace constar El Contrato de Compraventa que otorgan de una parte como "vendedora" la Sociedad Mercantil "Bautzer Compañy", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por el señor Mark Ragan Bautzer, en su carácter de Gerente Administrador, quien por desconocer el idioma español es asistido en este acto por la señora Silvia Crystal León Montoya, en su carácter de Interprete.

Copia certificada de la Escritura Pública número 2,506, emitida en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, el día 8 de julio de 2006, por el Licenciado Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público número 18, de esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y residencia en esta Ciudad, en la cual se hace constar El Contrato de Sociedad Mercantil, que celebran Lisa M. Harper y George Kaluawai Lilinoe, ambos por su propio derecho, para la constitución de "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

- ii. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.628/17 de fecha 30 de noviembre de 2017 recibido el 30 de noviembre de 2017, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Las Villas de Rancho Pescadero**, con ubicación en el o los municipio(s) La Paz en el estado de Baja California Sur.
- iii. Que mediante oficio SDEMARN/SSMARN/DFE/525/17 de fecha 12 de diciembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 12 de diciembre 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 **Las Villas de Rancho Pescadero**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur donde se





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

desprende lo siguiente:

### De la opinión del Consejo Estatal Forestal

No se tiene inconveniente técnico para el cambio de uso de suelo solicitado del proyecto en cuestión debiéndose atender lo siguiente:

- a) Se deberá obtener dictamen de no afectación por escurrimientos pluviales expedido por la CONAGUA, autoridad competente en la materia, sin embargo no se observa afectación por escurrimiento de propiedad Nacional.
  - b) La SEPUIM y la Dirección General de Desarrollo Urbano y Ecología, manifiestan que el proyecto deberá dar cumplimiento con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano Todos Santos - El Pescadero - Las Playitas, en su estrategia general de desarrollo urbano.
  - c) Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad señala que deberá aplicar medidas adecuadas de manejo asociado a la flora y fauna, así como la conservación de la franja de duna costera.
- IV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.628/17 de fecha 05 de diciembre de 2017 esta Delegación Federal notificó a Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía 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 **Las Villas de Rancho Pescadero** 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 llevará 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 pretende 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 establece 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;





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

- h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el estudio técnico justificativo;
  - i) Si 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, levantado por la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como en los sitios de muestreo localizados en el ecosistema en la subcuenca y/o microcuenca, confirmando y reportando que cada sitio en el número de individuos por la especie con respecto a lo reportado en estudio técnico justificativo y
  - k) Que el proyecto sea ambientalmente viable, concluyéndose, en opinión de los servidores públicos.
- v. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 05 de Diciembre de 2017 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

### Del informe de la Visita Técnica

- a) Durante el recorrido por el área solicitada para cambio de uso de suelo, no se observó inicio de obra.
- b) No existe presencia de incendios forestales dentro del área solicitada para cambio de uso de suelo.
- c) Se constató que las coordenadas indicadas en el estudio técnico justificativo corresponden a las verificadas en campo.
- d) Tanto la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar concuerda con lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
- e) Presenta vegetación primaria en buen estado de conservación.
- f) Los volúmenes de materias primas forestales, maderables y no maderables que serán removidos, corresponden a la estimación manifestada en el estudio técnico justificativo.
- g) Se consideran convenientes si estas son realizadas de la manera correcta, por lo que se deberá cumplir con la implementación de las medidas de mitigación manifestadas en el estudio técnico justificativo e implementar el programa de rescate.
- h) Corresponden a los declarados en el estudio técnico justificativo.
- i) No se observa presencia de tierras frágiles.
- j) Los sitios de muestreo para flora corresponden con la información presentada, observándose pequeñas diferencias en el número de individuos en algunos de los sitios muestreados.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

k) Se considera ambientalmente viable siempre y cuando se cumpla con las medidas de mitigación y programa de rescate.

- vi. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.639/17 de fecha 11 de diciembre 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 Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía 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 **\$74,173.99 (setenta y cuatro mil ciento setenta y tres pesos 99/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.3 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
- vii. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de diciembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el día 14 de diciembre de 2017, Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 74,173.99 (setenta y cuatro mil ciento setenta y tres pesos 99/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.3 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas, 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*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

*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 24 de Noviembre de 2017, el cual fue signado por Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía 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 1.292 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Las Villas de Rancho Pescadero**, 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.*



2



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

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 Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., así como por 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.

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 certificada de la Escritura Pública número 3,082 Volumen 45 Folios 6724-6731, emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de Las Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 27 de octubre de 2016, por el Licenciado Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en Todos Santos, Baja California Sur, en la cual se hace constar la comparecencia de la C. Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de la Sociedad denominada "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, quienes manifiestan que el objeto de su comparecencia es llevar a cabo la protocolización del acta de asamblea general de fecha 30 de septiembre de 2016.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 2,506, emitida en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, el día 8 de julio de 2006, por el Licenciado Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público número 18, de esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y residencia en esta Ciudad, en la cual se hace constar el contrato de Sociedad Mercantil, que celebran Lisa M. Harper y George Kaluawai Lilinoe, ambos por su propio derecho, para la constitución de "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 3,375, Volumen 53, Folios 7884-7888, emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 01 de junio de 2017, por el Licenciado Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa y residencia en esta Municipalidad, en la que se hace constar el Contrato de Compraventa, que otorgan por su propio derecho de una parte como "vendedora", la señora Tanya Warren, y de una segunda parte como "compradora" la Sociedad denominada Harper Compañía, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por la Licenciada Andrea Alicia Andrade González del bien Inmueble Objeto de la Operación consistente en un Lote de terreno identificado como fracción de la Parcela 52 Z1 P1/3 (Lote 0274 catastral) ubicado en frente a





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

calle de acceso en el Ejido el Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con Clave Catastral Actual 1-03-150-0274 clave catastral anterior 1-03-150-0052 con una extensión superficial de 3,625.423 metros cuadrados.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 2,334, Volumen número 51, Folios (0012 al 0022, emitida en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 30 de julio de 2014, por la Licenciada María Fernanda Sánchez Cervantes, Notario Público Suplente número 24, y del Patrimonio Inmueble Federal, de la que es Titular el Licenciado J. Jesús Sánchez Villaseñor, actuando por licencia del mismo con ejercicio en esta Entidad Federativa con residencia en esta Ciudad Capital, en la que se hace constar El Contrato de Compraventa, que celebran de una parte la Sociedad Mercantil denominada "Pescadero Skatepark", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado el señor Cesar Amora Mora, por medio del presente instrumento vende, cede y transfiere, en favor de la Sociedad Mercantil denominada "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por su Apoderado el señor Donald Lee Morris, quién por desconocer el idioma español es asistido por la C. Edith Gracidas Núñez, quien compra y adquiere para su representada, por todo cuanto de hecho y por derecho le corresponda el bien inmueble, que se identifica como Lote de terreno ubicado con frente a Camino de la manzana, 1-03-159 de la Parcela número 325 Z1 P1/18, en el Ejido El Pescadero, Municipio de La Paz, Baja California Sur, con clave catastral 1-03-159-0325, con una superficie de 5,684.29 metros cuadrados.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 1,272, Volumen 26, Folios 3827-3834, emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 29 de agosto de 2014, por el Licenciado Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en esta Ciudad Capital en la cual se hace constar El Convenio de Transmisión de Propiedad y Extinción Total de Fideicomiso, que otorgan por una parte "Banco Mercantil del Norte, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Banorte, División Fiduciaria por instrucciones expresas y las cuales en este acto ratifica el señor Kenneth Edward Gertz, quien comparece a ratificar dichas instrucciones como Fideicomisario del Fideicomiso descrito más adelante en este instrumento.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 49,042, Volumen 1009, Folios 77569 al 77573, emitida en la Ciudad de La Paz, capital del Estado de Baja California Sur, el día 01 de marzo de 2012, por el Licenciado Carlos Aramburo Romero, Notario Público número 3, y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencias en esta Ciudad en la que se hace constar La Transmisión Total de Propiedad por Ejecución de Fideicomiso, que otorga Banco Interacciones", Sociedad Anónima, Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, representado por su Delegada Fiduciaria Especial Licenciada América Ramírez Cárdenas, actuando por instrucciones del señor Christopher Charles Johnson, en su carácter de "Fideicomisario", y de otra parte como "Adquirente", la Sociedad Mercantil con cláusula de admisión de extranjeros denominada "Harper Compañía", S. de R.L. de C.V., representada en este acto por su Gerente Administrador la Señora Lisa Marie Harper. - Copia de la escritura pública 61,744, Volumen 964, de fecha 03 de junio de 2005, otorgada ante la fe del Licenciado Héctor Castro Castro, Notario Público número 7, con ejercicio en el Estado de Baja California Sur, debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de La Paz, Baja California Sur, bajo el número 1016, Volumen 318, de fecha 12 de abril de 2005, a través de dicho instrumento se llevó a cabo la Constitución de Fideicomiso que celebran los Señores Heriberto León Pérez, Gloria Castillo Graciano, Roberto Salgado Cota y Bertha Zazueta Castillo, como Fideicomitentes, con la comparecencia de Banco Interacciones, S.A.



6 de 17



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

Institución De Banca Múltiple, Grupo Financiero Interacciones, División Fiduciaria como Fiduciario, y como Fideicomisario el Señor Christopher Charles Johson.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 22,849, Volumen número 560, emitida en la Ciudad de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 07 de febrero de 2007, por el Licenciado Oscar Amador Encinas, Notaría Pública Número 9, en el Estado, y del Patrimonio Inmueble Federal, con ejercicio y residencia en el Municipio de La Paz, en la que se hace constar El Contrato de Compraventa de Bienes Inmuebles, que celebran de una parte la Sociedad Mercantil denominada "Mas Olas de Pescadero", Sociedad Anónima de Capital Variable, a quien en lo sucesivo se les designará como "La Parte Vendedora", representada en este acto por su gerente general Señora Lisa Marie Harper, y como "la parte compradora", la Sociedad Mercantil denominada "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por su Apoderada Especial Contador Público Beatriz González Gómez.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 73,758, Volumen 1,193, emitida en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 20 de diciembre de 2007, por el Licenciado Héctor 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" la señora María de La Luz Robles Cruz y como parte "compradora" la Sociedad "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por la señora Lisa Marie Harper, en su carácter de Gerente Administrador, quien por desconocer el idioma español nombra como su interprete a la señora Mónica Adriana Ávila Traviña, manifestando que tienen concertada la celebración de un Contrato de Compraventa sobre Bien Raiz.

- Copia certificada de la Escritura Pública Número 8,484, Volumen número 266, Folios (39,892-39,899) emitida en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, el día 5 de abril de 2016, por el Licenciado Karim Francisco Martínez Lizarraga, Notario Público número 22, en el Estado y del Patrimonio Inmobiliario Federal, en ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en esta Ciudad, en la que se hace constar El Contrato de Compraventa que otorgan de una parte como "vendedora" la Sociedad Mercantil "Bautzer Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada en este acto por el señor Mark Ragan Bautzer, en su carácter de Gerente Administrador, quien por desconocer el idioma español es asistido en este acto por la señora Silvia Crystal León Montoya, en su carácter de Interprete.

- Copia certificada de la Escritura Pública número 2,506, emitida en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, el día 8 de julio de 2006, por el Licenciado Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público número 18, de esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y residencia en esta Ciudad, en la cual se hace constar El Contrato de Sociedad Mercantil, que celebran Lisa M. Harper y George Kaluawai Lilinoe, ambos por su propio derecho, para la constitución de "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

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;*





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

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 24 de Noviembre de 2017.

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

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:

El proyecto se desarrolla en un área de influencia directa que ha sufrido el cambio de uso de suelo a Agricultura de riego Anual y Permanente, por lo que las condiciones ambientales han sido alteradas y por ende el proyecto genera impactos mínimos ante estas condiciones en donde existe el flujo de personas con sus actividades en el ramo del cultivo de temporal y de casa habitación.

La biodiversidad encontrada en el predio se puede considerar baja en el contexto de los tipos de vegetación que inciden en la cuenca. La cobertura forestal se encuentra ya fragmentada en manchones dentro de la superficie de las parcelas y con incidencia de actividades humanas a través de pasillo generados para el acceso a las playas. Por lo que el proyecto no pone en





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

riesgo áreas de importancia para la conservación de la cobertura forestal.

La biodiversidad en relación con la referencia del matorral sarcocaula en la cuenca es alrededor de un 32% menor por lo que no se pone en riesgo la biodiversidad y considerando que las cactáceas se conservarán este impacto es mucho menor.

**Tabla 1.-** Comparativa entre riqueza de especies del área del proyecto y la cuenca.

	Área de la cuenca	Área del proyecto
Riqueza de especies	33	21
Familias	15	11
Géneros	27	18
Densidades por ha	544	3584

En términos de especies a afectar y remover, son especies que se encuentran ampliamente distribuidas en la cuenca y en el municipio por lo que no se pone en riesgo especies de alta importancia ecológica. De hecho, las 4 especies arbustivas y leñosas a remover son de fácil regeneración, por lo que se propone su reproducción para hacer un programa de reforestación para estabilizar la duna.

**Tabla 2.-** Número de individuos por especie que se espera remover

Tipo de vegetación	Nombre Común	Nombre científico	Número de individuos a remover
Dunas costeras	Frutilla	<i>Lycium sp</i>	187
Dunas costeras	Lomboy	<i>Jatropha Cinerea</i>	77
Dunas costeras	Mangle	<i>Maytenus phyllanthoides</i>	3298
Dunas costeras	Torote	<i>Bursera microphylla</i>	22
Subtotal			3584
Cactáceas			
Tipo de vegetación	Nombre Común	Nombre científico	Número de individuos a remover
Dunas costeras	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	8
Dunas costeras	Pitaya Agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	1
Dunas costeras	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	1
Subtotal			10
Tola de individuos a remover			3594

En cuanto a densidades, el 91% de las especies a remover corresponde a una sola especies que es mangle dulce, por lo que la vegetación esa dominada por esta especie que es la más distribuida y que presenta portes que van desde los 0.3 metros de altura hasta individuos mayores a dos metros y que representa el mayor volumen existente y por ende los valores máximos en cuanto al IVI.

En el caso de las cactáceas se propone como medida de mitigación el rescate del 89.89% de los individuos de esta familia, por ello, de los 99 individuos encontrados en la superficie total del proyecto, 89 serán sujetos a rescate y reubicación y solo los 10 manifestados en el cuadro anterior serán removidos, esto por sus portes que hacen difícil su movimiento, pero también se propone como medida compensatoria la reproducción de estas especies para reforestación.

### Especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010

Como se demostró en el análisis de la vegetación presente dentro de la superficie propuesta para el proyecto existen 2 especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 que serán





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

rescatadas, además de estas en conjunto se hará el rescate del 89.89% de los individuos de cactáceas obtenidas mediante el censo, por lo que se conservarán estas especies prioritarias para la conservación y no habrá afectaciones en este rubro

### Tierras frágiles que deban protegerse

Tras los recorridos en campo se observa la presencia de dunas en forma de cordón, estas son consideradas tierras frágiles y se proponen como vegetación a respetar y restaurar en el presente proyecto. Mediante el uso del sistema de Información Geográfica a través del estudio topográfico y su corroboración en campo se pudo determinar el polígono que abarca la duna (0.2316 ha) y que se propone para conservación por lo que mantendrá su uso de suelo actual e incluso se proponen actividades para su mejora y restauración a través de reforestación, entre otras. Las dunas son importantes desde el punto de vista ecológico por el solo hecho de existir como ecosistemas, pero también por los servicios ambientales que le prestan a la sociedad. Hesp (2000) y van der Maarel (1993- 1997), consideran que las playas y dunas son importantes ya que: Figuran en la cara frontal de la duna se identificó la presencia del pasto salado *Sporobolus virginicus* con una Cobertura horizontal del 10%, con el cuidado y su exclusión se espera se recupere naturalmente esta especie para la estabilización de la duna

### El paisaje

El resultante por la construcción del proyecto se modificará, pero en el contexto de la zona de influencia es un impacto bajo ya que toda la fisonomía del área ha cambiado por los propios cambios de uso de suelo engredados desde hace ya décadas en la zona al ser una de las principales productoras de hortalizas y orgánicos, sin embargo, la principal diferencia será la disminución en la vegetación, y las acciones de rescate de flora y su trasplante sobre las áreas de conservación y restauración, permitirán mitigar los efectos sobre las condiciones naturales del paisaje. Por otra parte, se controlará la introducción de plantas exóticas; con ello se mantendrá un aspecto similar al natural.

### El terreno no forma parte de ANP, RTP, RHP o AICAS

Con base en el análisis el proyecto se considera viable técnicamente ya que existen todas las condiciones para su desarrollo y tomando como punto de vista el 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.

### Fauna silvestre

El proyecto es técnicamente viable, no representa un riesgo directo que amenace la biodiversidad y la pérdida de fauna silvestre, al realizar los análisis de biodiversidad de los principales niveles: aves, mamíferos, reptiles y anfibios, los cuales muestran índices de diversidad bajos en relación a los sistemas ambientales adyacentes, esto pudiera deberse a que las dinámicas en la distribución y presencia de fauna se encuentra relacionado a cobertura forestal natural, presencia de recursos (alimento, agua, zonas de refugio, hábitat, etc.), conexión en corredores biológicos, de igual manera también influyen actividades de modificación del hábitat ya presentes en la región como la agricultura, la ganadería, presencia de zonas urbanas, infraestructura como carreteras, movimiento de vehículos y otras actividades antropogénicas de la zona que han contribuido a la modificación de estas zonas naturales a lo largo de la historia de la península de las cuales también la fauna ha tenido que ir adaptándose a los cambios y modificando sus hábitos en algunos de los casos ciertas especies son más prolíferas que otras. Cabe resaltar que las dinámicas en la fauna son muy diversas ya que cada especie de acuerdo





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

a su etología, ciclos biológicos, hábitos, etc., sus límites de distribución y movilidad son variables pudiendo algunas desplazarse por grandes extensiones, y otras en áreas de menor tamaño. Para esto se realizó un análisis comparativo de los datos y de la información en relación con otras áreas similares y cercanas donde se distribuyen tales especies y que presentan ecosistemas similares con niveles de impacto menores y en mejor estado de conservación, de lo cual se obtuvo lo siguiente:

### Mamíferos

De los mamíferos se contó con las referencias de estudios realizados en las zonas cercanas a el área de trabajo se observan los siguientes registros Reserva de la Biosfera Sierra La Laguna: dos especies de musarañas, 19 murciélagos, dos lagomorfos, diez roedores, ocho carnívoros, un ungulado, teniendo 33 géneros y 42 especies en total, esto para registros de actualización efectuados durante el 2011, en términos generales y desde el punto de vista de la conservación de los mamíferos, es un área con buenos índices de biodiversidad presentando poblaciones aparentemente saludables, como lo indican las evidencias que se dispone. Otro caso lo expone el Sistema Ripario y Estero San José del Cabo, el cual presenta las siguientes características: 34 especies en total de las cuales nueve especies son de murciélagos, diez de roedores, dos de musarañas, cuatro de lagomorfos, ocho de carnívoros y una especie de ungulado. Para el presente trabajo se observó que los mamíferos estuvieron representados por siete especies pertenecientes a siete familias y siete géneros los cuales se enlistan a continuación:

**Tabla 3.-** Mamíferos registrados en campo. Tipo de registro: Observación directa (Obs), captura (Cap), por rastros (Ras), con cámaras trampa (CT), entrevistas (Ent).

Familia	Especie	Nombre común	Tipo de Registro	Estatus NOM-059
Leporidae	<i>Lepus californicus</i>	Liebre	Obs-CT	
Geomyidae	<i>Chaetodipus spinatus</i>	Ratón de abazones de Baja California	Cap	
Canidae	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris	Ras, Ent	
Mustelidae	<i>Taxidea taxus</i>	Tejón	Ent	A
Mephitidae	<i>Spilogale putorius</i>	Zorrillo manchado	Ent	
Procyonidae	<i>Procyon lotor</i>	Mapache	Ent	
Phyllostomidae	<i>Leptonycteris curasoae</i>	Murciélago hocicudo de Curazao	Cap	A

Teniendo como prioridad la protección y conservación de los ejemplares durante todos los procesos de desarrollo, se tiene que en el caso de las dos especies enlistadas en la NOM-059, se deberá mantener un constante monitoreo en la región. El grupo más vulnerable para el presente proyecto lo representa los roedores cuyos hábitos de movilidad los restringen a áreas pequeñas y por lo tanto a desplazamientos cortos en el caso de murciélagos y mamíferos medianos y grandes, sus hábitos de desplazamiento y dinámicas les ayudan a adaptarse a los constantes cambios que se efectúan en la región fruto de actividades antropogénicas.

### Aves

Para el caso de las aves se cuenta con un mayor número de registros y observaciones en la península de Baja California Sur, motivo por el cual siempre se toman como referencia la presencia de especies de aves como indicadores de la salud de un ecosistema y de sus afectaciones de ser el caso. Los registros más acordes al área de estudio indican la presencia de unas 331 especies en la región de estas unas 210 están reportadas para la cuenca de San José (incluyendo las partes altas de la Sierra La Laguna), destacando la presencia de cuatro especies endémicas de Baja California Sur, la mascarita peninsular (*Geothlypis beldingi*), la chuparrosa de Xantus (*Hylocharis xantusii*), la gaviota de patas amarillas (*Larus livens*) y el cuitlacoche peninsular (*Toxostoma cinereum*). Otras especies importantes son el vireo de Bell





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

( *Vireo bellii* ), el gallito ( *Gallinago gallinago* ), la polluela sora ( *Porzana carolina* ), la gallareta americana ( *Fulica americana* ), la cerceta de ala azul ( *Anas discors* ), el pato rojo ( *Oxyura jamaicensis* ), la matraca del desierto ( *Campylorhynchus brunneicapillus* ), el cardenal norteño ( *Cardinalis cardinalis* ), el carpintero del desierto ( *Melanerpes uropygialis* ), el bolsero enmascarado ( *Icterus cucullatus* ) y la paloma de alas blancas ( *Zenaida asiatica* ). En otros casos de estudio realizados en los esteros de La Paz se encontró con una diversidad que incluía: 115 especies de las cuales 58 son migratorias y 57 residentes permanentes, doce especies se encuentran enlistadas en la NOM-059, *Branta bernicla nigricans* -Amenazada, *Haliaeetus leucocephalus* y *Sternula antillarum brownii* -Peligro de extinción y *Egretta thula*, *Mycteria americana*, *Falco peregrinus*, *Rallus longirostris*, *R. limicola*, *Larus heermanni*, *L. livens* y *Thalasseus elegans* / sujetas a protección especial. Otro estero el del Mogote presento 322 especies de 18 órdenes y 52 familias. En un estudio diferente en la Bahía de La Paz se contó con 75 especies de aves acuáticas y 48 terrestres, las cuales pertenecen a 13 ordenes, 34 familias y 82 géneros. Mientras que para un área de manglar localizado en el estero Rancho Bueno se observó 56 especies, 21 familias y 10 ordenes.

Para el presente proyecto se registró que el grupo de aves conto con una observación de 30 especies, ubicadas en 29 géneros, de las cuales 17 son especies residentes, 13 son residentes y migratorias. Tres son exóticas o introducidas los resultados se enlistan a continuación:

Tabla 4.- Aves registradas en campo.

Familia	Especie	Nombre común	Tipo de registro	Residencia	Estatus NOM-059
Odontophoridae	Callipepla californica	Codomiz Californiana	Obs-CT	R	
Phalacrocoracidae	Phalacrocorax auritus	Cormorán Orejón	Obs	MI,R	
Cathartidae	Cathartes aura	Zopilote Aura	Obs	R	
Laridae	Larus heermanni	Gaviota Plomiza	Obs	R	Pr
Columbidae	Streptopelia decaocto	Paloma de Collar Turca	Obs	R-Exo	
	Columbina passerina	Tortolita Pico Rojo	Obs	R	
	Zenaida asiatica	Paloma Alas Blancas	Obs-CT	R,MI	
	Zenaida macroura	Huilota Común	Obs	R,MI	
Cuculidae	Geococcyx californianus	Correcaminos Norteño	Obs	R	
Trochilidae	Calypte costae	Colibrí Cabeza Violeta	Obs	R,MI	
Picidae	Melanerpes uropygialis	Carpintero del Desierto	Obs	R	
	Colaptes auratus	Carpintero de Pechera Común	Obs	R,MI	
Falconidae	Caracara cheriway	Caracara Quebrantahuesos	Obs	R	
Tyrannidae	Pyrocephalus rubinus	Papamoscas Cardenalito	Obs	R,MI	
	Myiarchus cinerascens	Papamoscas Cenizo	Obs	MI,MV,R	
Corvidae	Aphelocoma californica	Chara de Collar	Obs	R	
	Corvus corax	Cuervo Común	Obs	R	
Hirundinidae	Tachycineta thalassina	Golondrina Verdemar	Obs	R,MI	
Remizidae	Auriparus flaviceps	Baloncillo	Obs	R	
Troglodytidae	Campylorhynchus brunneicapillus	Matraca del Desierto	Obs	R	
Mimidae	Toxostoma cinereum	Cuicacoche Bajacaliforniano	Obs	R	EN
	Mimus polyglottos	Centzontle Norteño	Obs	R,MI	
Sturnidae	Sturnus vulgaris	Estornino Pinto	Obs	R-Exo	
Parulidae	Geothlypis trichas	Mascarita Común	Obs	MI,R	
Emberizidae	Pipilo chlorurus	Rascador Cola Verde	Obs	MI,R	
Cardinalidae	Cardinalis cardinalis	Cardenal Rojo	Obs	R	
Icteridae	Passerina caerulea	Picogordo Azul	Obs	MI,R,MV	
	Icterus cucullatus	Calandria Dorso Negro Menor	Obs	MI,MV,R	SE
Fringillidae	Haemorhous mexicanus	Pinzón Mexicano	Obs	R	
Passeridae	Passer domesticus	Gorrión Doméstico	Obs	R-Exo	





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

En el caso de la avifauna se cuenta con tres especies marcadas como prioritarias para su cuidado, protección y conservación la Gaviota Plomiza enlistada en la categoría de Protección especial y dos más como endémica y semi endémica: el cuilacoche de Baja California y la Calandria Dorso Negro Menor respectivamente, en este aspecto cabe resaltar que las aves son menos susceptibles a sufrir daños ocasionados por las actividades de cambio de uso de suelo actual en la zona de trabajo ya que todas las especies cuentan con hábitos de movimiento que les permiten desplazarse y ocupar nuevas zonas de residencia.

### Anfibios y Reptiles

Siendo el grupo más delicado ya que sus hábitos de desplazamiento son más limitados y su dinámica biológica está restringida por factores externos como el clima y la temperatura ambiental las medidas de seguridad para el buen manejo de este grupo de fauna silvestre deben ser prioridad en el manejo de la misma manera que en aves y mamíferos se observa una gran diferencia entre los índices de diversidad comparado con los sistemas ambientales cercanos a la región de trabajo estos no corren los mismos riesgos que la herpetofauna si presenta. Los estudios realizados en el predio y en la zona adyacente al predio muestran un conteo de 10 especies (un anfibio y nueve reptiles), pertenecientes a seis familias y diez géneros.

**Tabla 5.-** Herpetofauna registrada en campo. Tipo de registro: Observación directa (Obs), captura (Cap), por excretas (Ex), con cámaras trampa (CT), entrevistas (Ent).

Familia	Especie	Nombre común	Tipo de registro	Estatus NOM-059
Hylidae	<i>Pseudacris regilla</i>	Ranita del Pacífico	Obs	
Iguanidae	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	Iguana de palo	Obs	Pr
	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Iguana del desierto	Obs-CT	
Phrynosomatidae	<i>Callisaurus draconoides</i>	Cachorra blanca	Obs	A
	<i>Sceloporus zosteromus</i>	Lagartija espinosa de Baja California	Obs	Pr
	<i>Uta stansburiana</i>	Lagartija común	Obs	A
Teiidae	<i>Aspidocheilus hyperythrus</i>	Guico	Obs	
Colubridae	<i>Masticophis flagellum</i>	Chirionera	Obs-Ent	
Viperidae	<i>Trimorphodon biscutatus</i>	Víbora sorda	Ent	
	<i>Crotalus Sp.</i>	Víbora de cascabel	Ent	Pr

Estos motivos hacen de este grupo de los más vulnerables a los cambios de uso de suelo, es por ello que se deberá poner una atención especial a las metodologías y técnicas de manejo durante todos los procesos que se realicen en el predio.

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:

En términos de hidrología, por la baja escala del proyecto el cambio de uso de suelo no afecta en lo más mínimo el régimen hidrográfico de la cuenca ya que su superficie es mínima y





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

además no existen cauces de arroyos o ríos que se verán afectados. Por otro lado se tienen que no es necesario el establecimiento de nuevas vialidades ya que existe un camino de acceso y existe también el acceso a todos los servicios como el agua y electricidad.

Una vez que esté en funcionamiento el proyecto existirá una infraestructura turística con características urbanas y paisajísticas que lo integrarán al medio natural Ignacio tales como: conservación de especies de flora nativa en las áreas de jardín y áreas comunes. Las tasas de erosión hídrica de suelos y la de infiltración de agua, se mantendrán a través de las áreas verdes que contendrá el desarrollo. En este sentido, la pérdida de suelo potencial con el cambio de uso de suelo es baja y esta se mitigará una vez que se establezca el proyecto.

De acuerdo a INEGI (2004), en el área del proyecto se caracteriza por incidir el tipo de suelo denominado Arenosol del latín arena: arena. Se caracterizan por ser de textura gruesa, con más del 65% de arena al menos en el primer metro de profundidad. Estos suelos tienen una alta permeabilidad pero muy baja capacidad para retener agua y almacenar nutrientes. La susceptibilidad a la erosión en los Arenosoles va de moderada a alta.

En cuanto a las condiciones específicas presentadas en la superficie propuesta para el desarrollo del proyecto se observa el suelo con textura muy gruesa, otra característica es que estos suelos son altamente pobres y poco desarrollados, pero de alto drenaje que favorecen la infiltración casi del 100% de la precipitación menos la evapotranspiración.

El tipo de suelo Arenosol está ligado al proceso de las dunas. Desde este punto de vista funcional, las dunas representan las reservas de arena de las playas, es decir, las zonas donde durante los episodios extremos, como los grandes temporales, los tsunamis, o las mareas excepcionales, el mar toma la arena y los materiales que necesita para que el perfil transversal de la playa se acomode a las condiciones más duras de la energía incidente del oleaje. En la zona del proyecto no se observa erosión y se observa la duna conformada con presencia de vegetación.

La Superficie de las Parcelas del proyecto presenta una ligera pendiente (menor del 5%) con exposición Sur-Oeste y mayormente zenital, sin elevaciones ni depresiones prominentes y con un microrelieve poco accidentado. Específicamente a alturas que oscilan entre los 8 a los 20 metros sobre el nivel del mar.

Para establecer los escenarios de pérdida de suelo se realizó la metodología de ecuación universal de la pérdida de suelo que se detalló en el capítulo IV del ETJ.

**Tabla .-** Resultados de pérdida de suelo para los polígonos determinados en el proyecto.

Zona	R	K	Media ls	C	Perdida de suelo (ton/ha/año)	Area forestal	Perdida de suelo area forestal (ton/ha)	Área custf	Perdida de suelo área custf (ton/ha)
Zona A	2073.356	0.026	0.27980482	0.85	12.82098344	0.176766784	2.266324006	0.148574512	1.904871356
Zona B	2073.356	0.026	0.278944	0.85	12.78153956	0.132575088	1.694513728	0.101303483	1.294814477
Zona C	2073.356	0.026	0.03	0.85	1.374634997	0.022095848	0.030373726	0.004830641	0.006640368
Zona D	2073.356	0.026	0.19535616	0.85	8.951447439	0.132575088	1.186738929	0.137282307	1.228875354
Zona E	2073.356	0.026	0.10343585	0.85	4.739551451	0.044191696	0.209448816	0.053467197	0.253410532
Zona F	2073.356	0.026	0.210285	1.85	20.97139156	0.001931469	0.040505596	0.005279534	0.110719169
Zona G	2073.356	0.026	0.38398606	0.85	17.59468942	0.022095848	0.388769582	0.577566333	10.16210025
Zona H	2073.356	0.026	0.202115	0.85	9.261145292	0.596587895	5.525087172	0.032787876	0.303653281
Zona I	2073.356	0.026	0.15298836	0.85	7.010105254	0.022095848	0.15489422	0.001931469	0.013539802
Zona J	2073.356	0.026	2.12154018	0.85	97.21144804	0.228540393	22.2167425	0.228540393	22.2167425





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

Como se puede observar, el proyecto no representa alto riesgo de erosión ya que el predio se ubica en áreas cercanas a playa, con tipo de suelo arenosol y sin pendiente media, prácticamente zenital, además por su ubicación en la salida de la cuenca y sin cauces de ríos o arroyos permanentes. Por todo lo anterior y de acuerdo a la metodología, la pérdida de suelo para CUSTF estimada es muy baja y mitigable mediante las áreas de jardinería y los trabajos de estabilización de la duna que se proponen como alta importancia en las medidas de mitigación.

**Tabla 6.-** Estimación de la erosión para las superficie de cambio de uso de suelo

Zona	Perdida de suelo área CUSTF (Ton/Ha)
Zona A	1.904871356
Zona B	1.294814477
Zona C	0.006640368
Zona D	1.228875354
Zona E	0.253410532
Zona F	0.110719169
Zona G	10.16210025
Zona H	0.303653281
Zona I	0.013539802
Zona J	22.2167425

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:

Se estimó la cantidad de agua que capturan las superficies solicitadas para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales con base en la siguiente fórmula:

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

Se obtuvo un promedio de precipitación anual y la precipitación máxima mensual con base en los valores promedio de precipitación (periodo 1951-2010) obtenido de los datos publicados por la Comisión Nacional del Agua en la estación meteorológica más cercana al proyecto; el cual es de 189.4 mm anuales promedio y 1167.5 máximos mensuales. Se consideran ambos valores debido a que las relaciones "escurrimiento medio-captura de agua" son un tanto atípicas, para las condiciones de la Península de Baja California Sur, y en concreto para la zona del proyecto. Se menciona esto ya que a fin de corroborar la información. El cálculo se realizó por dos métodos;

1. El modelo de Coeficiente de escurrimiento desarrollado por el Instituto Mexicano de Tecnología del Agua y el 2. Método del Servicio de Conservación de Suelos del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América (USDA/SCS, por sus siglas en inglés)





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

Método número uno; Coeficiente de escurrimiento desarrollado por el Instituto Mexicano de Tecnología del Agua

El modelo asume que el coeficiente de escurrimiento (Ce) se puede estimar como sigue:

**Formula:**  $Ce = \frac{k \cdot (P - 500)}{200}$  Cuando k es igual o menor a 0.15 y

$$e = \frac{k \cdot (P - 250)}{2000} + \frac{k - 0.15}{1.5} \text{ Cuando k es mayor que 0.15}$$

K es un factor que depende de la cobertura arbolada y del tipo de suelo, lo cual aparece en la Tabla 7 mientras que P es la precipitación promedio anual.

**Tabla 7.-** Valores de K para diferentes tipos de suelo y diferentes coberturas arboladas

Cobertura del bosque	Tipo de suelo		
	A	B	C
Más del 75 %	0.1	0.2	0.2
Entre 50-75%	0.1	0.2	0.3
Entre 25-50 %	0.2	0.3	0.3
Menos del 25%	0.2	0.3	0.3

En base a este método el valor de K inicial es de 0.07, esto debido a que la zona de manglar tiene una cobertura superior al 75% y la zona que presenta vegetación secundaria de zonas costeras presenta la misma condición, así mismo, el valor de tipo de suelo es el que corresponde a la letra "A", debido a la zona de dunas en la que la vegetación se desarrolla. Esto nos da como resultado al sustituir los valores de la formula como se muestra a continuación.

**Tabla 8.-** Escenarios para el proyecto

Escenario	K	P (mm)	CE
PPA	0.7	189.4	-0.11
PMA	0.7	1167.5	0.23

Como es de notar en la tabla anterior el valor de CE tomando en cuenta la precipitación promedio anual resulta en valores negativos, lo cual lleva a que la formula no arroje datos congruentes a la hora de seguir con el cálculo. Aun así más adelante se presentan los resultados al usar ambos coeficientes para calcular el Escurrimiento superficial.

El siguiente paso, es calcular la evapotranspiración potencial (ETP) este cálculo es usado a la hora de realizar el cálculo de escurrimiento medio, ya que este valor al ser restado con la Precipitación promedio anual, arroja el valor de Total de excedentes de agua; valor que se multiplica por el valor de CE arrojando así el valor dato correspondiente a la captura de agua estimada anual.

Los resultados se calculan para las áreas que se destinaran a cambio de uso de suelo y reforestación en la siguiente tabla.





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

**Tabla. - Resultados de la captura de agua en el proyecto considerando escenarios**

Escenario	Captura de agua (mm) metodo 1	Captura de agua (mm) metodo 2	Captura de agua metodo 1 (m <sup>3</sup> /ha)	Captura de agua metodo 2 (m <sup>3</sup> /ha)	Superficie (ha)	Captura de agua (m <sup>3</sup> /año)
0	737.34	709.39	7,373.41	7,093.89	1.2916	9,162.21
1	255.68	201.21	2,556.82	2,012.06	1.2916	2,598.70
2	255.68	201.21	2,556.82	2,012.06	1.2916	2,598.70
3.1	576.79	586.91	5,767.88	5,869.14	0.4095	2,403.41
3.2	737.34	709.39	7,373.41	7,093.89	0.4095	2,904.95

La superficie a conservar se consideró dentro de los escenarios 3.1 y 3.2 ya que la captación no se verá afectada en esta zona por lo que la suma del área a respetar 0.2315 has sumadas a las 0.1780 has del área a reforestar suman un total de 0.4095 has, representadas en la tabla anterior.

Como se puede observar, con el cambio de uso de suelo se afecta de poca manera la capacidad de captura de agua, ya que el suelo presente se caracteriza por un drenaje efectivo y aunque la cobertura forestal desaparece, no cambia la capacidad del suelo de infiltración, esto aunado a la pendiente baja prácticamente zenital y la no presencia de cauces de arroyos garantiza que se mantiene la función de captura de agua a través de la jardinería y en las área donde se realizarán las actividades de mitigación como la reforestación e dunas costeras y el rescate de flora silvestre

Como se puede observar, con el cambio de uso de suelo se afecta de poca manera la capacidad de captura de agua, ya que el suelo presente se caracteriza por un drenaje efectivo y aunque la cobertura forestal desaparece, no cambia la capacidad del suelo de infiltración, esto aunado a la pendiente baja prácticamente zenital y la no presencia de cauces de arroyos garantiza que se mantiene la función de captura de agua a través de la jardinería y en las área donde se realizarán las actividades de mitigación como la reforestación e dunas costeras y el rescate de flora silvestre.

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:

### Justificación social

En el aspecto social el proyecto juega un papel preponderante ya que será un punto focal detonante para la generación de empleos para los habitantes de pescadero y para grupos vulnerables como las mujeres y adultos mayores, además con la operación del proyecto se generan una serie de empleos directos y secundarios para cubrir con las necesidades de los





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

visitantes. Conforme a la descripción de las características físicas y biológicas del predio, se puede concluir que el uso propuesto del suelo es compatible con su vocación natural debido a que no se compromete, con las acciones de cambio de uso del terreno propuesto, la permanencia, la variedad y variabilidad genética de las especies de flora y fauna, así como al ecosistema.

El personal utilizado para llevar a cabo el proyecto, será de mano de obra directa de todos los niveles durante los ocho años de construcción del proyecto. En la operación, Las Villas en Rancho Pescadero será también una fuente de empleos directo e indirectos de empleos calificados y no calificados.

Durante las etapas de preparación y construcción, se estima la contratación de:

- 250 empleados para trabajos de construcción (peón, albañil, carpintero, operario, fontanero, mecánico, secretaría, jardineros, etc.)
- 5 empleos especializados / profesionistas (Topógrafo, Ingeniero, Biólogo, Operador de PTAR)

El ofrecimiento de empleo será por el tiempo que dure la obra, y posteriormente en la etapa de operación, cuando los edificios comiencen a funcionar, requerirán de personal adicional, como es limpieza, jardinería, fontanería, choferes, entre otros. La generación de empleos estimada es de 15 empleos anuales de forma escalonada.

**Evaluación de los impactos sociales**

Con la finalidad de evaluar de manera particular, los impactos sociales que generará el proyecto, se aplicó una matriz modificada de la matriz de Leopold (1971).

**Tabla-** Matriz de evaluación de impactos sociales (modificada de la matriz de Leopold, 1971).

Factor	Componente	Indicador	Características de los impactos												Total											
			S			T			P			U				Re		AM			O			M		
			N	NE	P	D	I	DI	P	T	F	E	P	L		I	PR	R	B	M	A	A	M	B	A	M
Social y Economía	Modificación de patrones de población		0				1			1			1			1			1			1			1	7
	Cambio del uso actual del suelo			1	3				3				1		2				1	3				2		15
	Generación de empleos			1	3					2			2			2			1	3				2		15
	Modificación de patrimonios históricos		0				1			1			1		1	2					1			1		8
	Plusvalía del suelo			1	3				3				1		2				2	3				3		17
	Bienestar social			1		2			3				3				1	3			3				2	18

Una vez identificados y evaluados cada uno de los impactos sociales para el proyecto "Las Villas del rancho Pescadero", se hizo una valoración y la correspondiente interpretación, a efecto de conocer el impacto global del proyecto; para este efecto los resultados se presentan en el siguiente cuadro:





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

**Tabla.-** Valoración e interpretación de impactos ambientales

Factor Ambiental	Componente	Indicador	Valor	Valoración			Etapa en que se presenta
				Positivo	Neutro	Negativo	
Social y Economía		Modificación de patrones de población	7				I, II y III
		Cambio del uso actual del suelo	15	Moderado			I, II y III
		Generación de empleos	15	Moderado			I, II y III
		Modificación de patrimonios históricos	8				-
		Plusvalía del suelo	17	Alto			I y II
		Bienestar social	18	Alto			I, II y III

ETAPAS: I. Preparación del sitio. II. Construcción. III. Operación y mantenimiento. IV. Abandono del sitio.

El 66.67% del total de impactos sociales son positivos y están dados por el beneficio que el proyecto traerá a la economía y población beneficiada. Primeramente los impactos se consideran directos, permanentes y con alta probabilidad de ocurrencia una vez iniciado el proyecto. Los impactos más significativos es la contribución al bienestar social, ya que por una parte se beneficia a las personas directamente contratadas como empleados, sin embargo, también se beneficiará a los productores y servidores que proveerán de los materiales, alimentos y combustibles que requerirá el proyecto. Más aun, los turistas contarán con instalaciones de calidad para que pasen unas vacaciones confortables, lo que también les proporcionará cierto bienestar

El 33.3% del total de impactos identificados se consideran neutros, es decir, que no afectarán debido a su baja magnitud de afectación en comparación con la superficie total del sistema ambiental. Es probable que el proyecto durante la fase de construcción modifique los patrones poblacionales temporalmente por el empleo eventual de personal para construcción requerido, sin embargo, se procurará contratar personal de la localidad.

El proyecto propuesto conlleva beneficios sociales inmediatos como son la creación de empleos directos e indirectos, así como la demanda de materias primas para la construcción regional y diversos servicios, como gasolina, que podrán ser cubiertos por personas de la localidad generando una cadena de proveeduría, se beneficiará a los comerciantes y productores, tanto locales, como regionales.

Con la generación de los empleos bien remunerados, así como con la derrama económica que provocará la implementación del proyecto propuesto en la localidad El Pescadero, se espera elevar los índices de bienestar social para los trabajadores y beneficiarios indirectos.

### Justificación económica

El importe del capital total requerido para el proyecto se estima en \$153,987,517.40 millones de pesos, sin considerar el precio del terreno. Esta inversión se plantea desde las inversiones iniciales para la adquisición de Las Villas en Rancho Pescadero, así como los estudios de planeación, selección de alternativas, diseño del plan maestro, estudios de sitio y ambientales, permisos y licencias, así como toda la administración y construcción del presente desarrollo.

El área actualmente no tiene un uso económico aparente y en cuanto a las materias primas





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

forestales, los costos calculados por recursos forestales maderables y no maderables son totalmente marginales, dado que las especies presentes no tienen el valor y a su vez los bajos volúmenes que estos representan.

Dada la pequeña superficie el terreno no muestra potencial para aprovechamiento de la vida silvestre a través de esquemas de UMAS u otros instrumentos, y es que este tipo de aprovechamientos requieren de mayores superficies para ser viables por lo que al aprovechamiento de vida silvestre no muestra ningún potencial.

Dada la ubicación alejada al mar y el tipo de suelo que se presenta que es el Arenosol, las actividades agrícolas y pecuarias son totalmente inviables por lo que este uso no tiene ningún valor en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo.

La pérdida de la biodiversidad no representa un riesgo alto, ya que como se demostró con los trabajos de campo, la biodiversidad existen en el predio es baja y las especies a extraer son comunes y representadas en el contexto de la cuenca y regional, esto aunado a las actividades de mitigación garantiza la mitigación efectiva de los impactos al medio biótico y al medio físico demostrando bajo riesgo de erosión y se mantiene la captación de agua por los parámetros calculados ya explicados anteriormente

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.*

- 1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida 13 de diciembre de 2017 mediante minuta de fecha 05 de diciembre de 2017

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

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 una superficie total de 3.73708 m<sup>2</sup> ó. .373708 ha con 89 individuos 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-059-SEMARNAT-2010.** Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

El proyecto considera la aplicación de un programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna catalogadas en algún estatus de riesgo, en las diferentes fases del proyecto.

**NOM-041-SEMARNAT-1999.** Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. 06/AGO/99.

**NOM-045-SEMARNAT-1996.** Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible. 22/ABR/97

En el marco de contratación de maquinaria y equipos, estos deberán de contar con la documentación correspondiente, misma que serán elementos necesarios para su contratación o realización de actividades en el proyecto en cuestión.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.** Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. 13/ENE/95. Asimismo se requiere de la observancia del artículo 11 del Reglamento para la Protección del Ambiente contra la Contaminación originada por la emisión de Ruido, el cual establece un nivel de ruido máximo permisible para fuentes fijas (como puede considerarse el área de construcción), de 68 dB (A) de las seis a las veintidós horas. En las maniobras de carga y descarga realizadas en la vía pública el nivel de ruido no deberá rebasar un nivel de 90 dB (A) de las siete a las 22 hrs. y de 85 dB(A) de las 22 a las 7 hrs. 116 Para dar cumplimiento a lo establecido, se vigilará que la maquinaria y equipos, se utilicen únicamente en horas hábiles y que respeten los parámetros establecidos en la presente.

Para dar cumplimiento a lo establecido, se vigilará que la maquinaria y equipos, se utilicen únicamente en horas hábiles y que respeten los parámetros establecidos en la presente. <o:p>

**NOM-001-SEMARNAT-1996.** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.

**NOM-003-SEMARNAT-1997.** Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

para las aguas residuales tratadas que se rehúsen en servicios al público.

A lo anterior el proyecto considera la aplicación de la normatividad correspondiente en sus componentes de descargas de aguas residuales y del tratamiento de estas, con el fin de ser reutilizadas en riego de áreas verdes.

- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 118 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se 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.02.02.639/17 de fecha 11 de diciembre 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 **\$74,173.99 (setenta y cuatro mil ciento setenta y tres pesos 99/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.3 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- IV. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 14 de diciembre de 2017, recibido en esta Delegación Federal el 14 de diciembre de 2017, Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 74,173.99 (setenta y cuatro mil ciento setenta y tres pesos 99/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.3 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas, 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 1.292 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Las Villas de Rancho Pescadero**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., bajo los siguientes:

### TERMINOS

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

POLÍGONO: Polígono A

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582450.897787	2583442.26454
2	582462.963907	2583417.17251
3	582463.774605	2583415.01014
4	582433.093935	2583395.30665
5	582432.884437	2583395.60596
6	582430.871988	2583398.09815
7	582428.460051	2583400.50809
8	582426.917515	2583402.07736
9	582424.197076	2583404.8516
10	582422.991093	2583406.05657
11	582421.849286	2583407.46708
12	582421.017252	2583408.95795
13	582419.903227	2583410.61134
14	582419.791047	2583412.46083
15	582419.650816	2583414.5345
16	582419.050862	2583417.29641
17	582418.622789	2583419.54037
18	582417.212969	2583421.94835
19	582415.473883	2583424.31274
20	582414.176185	2583425.98178
21	582412.997002	2583429.32811
22	582412.549258	2583430.94981
23	582411.485887	2583432.85112
24	582411.373948	2583434.02546
25	582411.29799	2583434.18815
26	582412.944565	2583435.21373
27	582414.910628	2583435.7103
28	582416.808599	2583436.40387
29	582418.701057	2583437.13518
30	582420.673989	2583437.61625
31	582422.651878	2583438.01115
32	582424.679864	2583437.93268
33	582426.710244	2583437.86513
34	582430.744713	2583438.2422
35	582432.673426	2583438.85159

MELCHOR OCAMPO NO. 1045, ENTRE LIC. VERDAD Y MARCELO RUBIO. COL. CENTRO, CP 23000 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
36	582434.686838	2583439.03376
37	582436.68933	2583438.72225
38	582438.701924	2583438.48565
39	582440.725658	2583438.60961
40	582442.720946	2583438.98787
41	582444.738998	2583438.99498
42	582446.672325	2583439.43551
43	582447.101596	2583441.31674
44	582448.882251	2583442.20778
45	582450.897787	2583442.26454

POLÍGONO: Polígono B

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582437.740699	2583469.62529
2	582449.395212	2583445.38921
3	582447.579145	2583444.47566
4	582445.733216	2583443.67141
5	582443.718147	2583443.55223
6	582441.691656	2583443.55198
7	582439.835739	2583442.77378
8	582437.890618	2583442.2143
9	582435.907433	2583441.86222
10	582433.889969	2583442.04498
11	582431.918967	2583441.59211
12	582429.901679	2583441.33374
13	582427.897937	2583440.98162
14	582424.889029	2583440.89378
15	582423.227327	2583441.97169
16	582421.985003	2583441.52788
17	582420.325677	2583441.5006
18	582418.402493	2583442.01224
19	582419.05285	2583444.63921
20	582417.747964	2583444.6518
21	582416.825235	2583443.0606
22	582415.26848	2583441.83968
23	582413.571668	2583440.85103
24	582412.302335	2583440.21132
25	582411.033001	2583439.57161





# DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
26	582409.420246	2583439.53107
27	582408.904483	2583440.81553
28	582406.892788	2583440.76368
29	582405.828499	2583440.05608
30	582405.322951	2583440.42344
31	582403.420062	2583442.10107
32	582402.107046	2583444.09157
33	582403.436216	2583443.62881
34	582405.296845	2583443.11481
35	582407.422356	2583443.44566
36	582409.458095	2583443.69296
37	582411.38705	2583443.92832
38	582410.34372	2583445.58471
39	582411.111598	2583447.37275
40	582410.279053	2583449.22064
41	582409.219879	2583450.96292
42	582409.610825	2583452.9242
43	582411.116513	2583454.1768
44	582413.195074	2583454.52059
45	582415.234267	2583454.24126
46	582417.132595	2583454.85292
47	582417.60933	2583456.69508
48	582418.500743	2583458.56425
49	582417.179082	2583459.90658
50	582416.545458	2583461.78394
51	582417.136152	2583463.74242
52	582415.724362	2583465.16028
53	582414.133054	2583466.35034
54	582412.755525	2583467.85546
55	582412.162918	2583469.71299
56	582413.214026	2583471.46857
57	582414.937597	2583472.44283
58	582416.786571	2583473.31622
59	582418.332916	2583474.6605
60	582420.169242	2583475.545
61	582421.736022	2583476.45853
62	582423.158729	2583478.10478
63	582424.849781	2583479.20199
64	582426.861571	2583479.44827

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



28 de 43



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
65	582428.912834	2583479.41254
66	582430.891942	2583479.17144
67	582432.781706	2583478.25555
68	582433.717675	2583476.5962
69	582433.77308	2583474.57611
70	582433.800784	2583472.61063
71	582433.882216	2583470.72472
72	582435.737533	2583470.05695
73	582437.740699	2583469.62529

POLÍGONO: Polígono C

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582401.183368	2583449.66936
2	582401.148109	2583449.6615
3	582401.124102	2583449.9498
4	582400.396523	2583452.41032
5	582399.333152	2583454.14386
6	582398.213799	2583455.37412
7	582397.318324	2583456.54845
8	582395.742602	2583458.92455
9	582395.735734	2583458.93637
10	582395.860055	2583459.33715
11	582397.131319	2583460.74298
12	582398.850389	2583459.71876
13	582399.307247	2583457.69004
14	582400.60298	2583456.75772
15	582402.648469	2583456.33613
16	582404.696698	2583455.59205
17	582406.014778	2583454.15948
18	582406.6484	2583452.40899
19	582405.787919	2583450.97102
20	582403.60384	2583450.91763
21	582403.322794	2583450.0799
22	582401.183368	2583449.66936

POLÍGONO: Polígono D

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





# DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582414.841662	2583508.29954
2	582414.93205	2583506.97272
3	582416.904532	2583507.76878
4	582418.120603	2583506.04885
5	582419.046343	2583505.61316
6	582420.969594	2583504.50155
7	582421.303479	2583502.13273
8	582421.879439	2583499.99481
9	582421.950591	2583497.83903
10	582420.198379	2583496.74707
11	582420.057091	2583494.71615
12	582421.219107	2583493.03226
13	582421.691597	2583491.35247
14	582423.68541	2583490.39318
15	582425.354184	2583489.00392
16	582424.946269	2583487.02465
17	582422.843184	2583486.53788
18	582421.013437	2583485.68276
19	582419.43974	2583484.27188
20	582417.820569	2583482.7574
21	582416.018103	2583481.49574
22	582414.11347	2583480.36331
23	582412.141254	2583479.36059
24	582410.311885	2583478.12554
25	582409.166272	2583476.24287
26	582407.967629	2583474.14378
27	582406.762965	2583472.56068
28	582405.069714	2583471.16317
29	582402.548493	2583470.48332
30	582400.962097	2583470.78407
31	582400.343475	2583468.74742
32	582398.58677	2583467.46857
33	582397.24127	2583465.80267
34	582395.522042	2583464.54981
35	582393.495482	2583463.67525
36	582393.328368	2583463.63273
37	582393.280043	2583463.78966
38	582392.440525	2583465.57912
39	582391.265215	2583467.81595

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
40	582390.257801	2583469.8291
41	582389.586205	2583471.39488
42	582388.746686	2583473.29619
43	582387.851211	2583474.69421
44	582387.673116	2583475.1957
45	582387.728295	2583475.4507
46	582387.594944	2583475.41582
47	582387.235571	2583476.42775
48	582386.563962	2583477.99353
49	582383.928413	2583480.91577
50	582382.361329	2583483.26444
51	582381.297945	2583485.27759
52	582379.89877	2583487.34666
53	582378.835386	2583489.8631
54	582377.827972	2583491.59664
55	582377.268302	2583493.44203
56	582376.204918	2583495.11965
57	582375.955615	2583495.84831
58	582377.001247	2583496.59789
59	582377.94054	2583498.23828
60	582379.908025	2583498.68012
61	582381.381399	2583497.34835
62	582383.041103	2583498.15301
63	582383.073497	2583500.38848
64	582384.645857	2583501.89346
65	582386.569775	2583502.97642
66	582388.606417	2583503.9204
67	582390.582592	2583505.02161
68	582392.593448	2583506.0596
69	582394.624843	2583507.03904
70	582396.769641	2583507.66128
71	582398.839314	2583508.52336
72	582400.804726	2583509.37513
73	582402.610368	2583510.59171
74	582404.814575	2583511.02177
75	582406.752543	2583512.14395
76	582408.450656	2583513.43945
77	582410.559185	2583514.2401
78	582412.607729	2583513.62601





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
79	582414.454784	2583512.30594
80	582415.493195	2583510.32254
81	582414.841662	2583508.29954

POLÍGONO: Polígono E

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582397.541581	2583526.38729
2	582398.449653	2583524.52798
3	582397.092624	2583522.74633
4	582398.609887	2583521.23383
5	582400.277263	2583520.3146
6	582402.520949	2583520.14741
7	582403.023618	2583522.20987
8	582404.169263	2583524.03229
9	582406.167838	2583524.63667
10	582407.101383	2583526.00311
11	582408.410539	2583524.34458
12	582408.359582	2583522.43538
13	582407.013689	2583521.56836
14	582405.471663	2583519.94666
15	582405.298714	2583517.95646
16	582405.889103	2583516.25967
17	582407.250319	2583517.9891
18	582409.111786	2583519.428
19	582409.644219	2583517.63182
20	582408.610025	2583515.71431
21	582407.079339	2583514.13188
22	582404.934464	2583513.331
23	582402.642532	2583513.08036
24	582400.683295	2583511.90663
25	582399.325331	2583510.17761
26	582397.325889	2583509.05115
27	582395.074419	2583508.45764
28	582392.905291	2583507.69977
29	582390.706462	2583506.95272
30	582388.644779	2583506.02421
31	582386.410341	2583505.50232
32	582384.512754	2583504.19236



11 de 42



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
33	582382.492117	2583503.65955
34	582380.591968	2583504.34101
35	582378.591357	2583502.91852
36	582377.13053	2583505.10353
37	582375.81053	2583508.30808
38	582377.38302	2583508.79371
39	582378.864917	2583508.73303
40	582379.628986	2583510.91893
41	582378.006786	2583511.90809
42	582376.167121	2583510.49006
43	582374.076597	2583510.50422
44	582373.459956	2583512.47759
45	582374.358781	2583514.50828
46	582373.761898	2583516.74647
47	582373.648829	2583518.85453
48	582374.857078	2583519.77603
49	582376.729568	2583520.80336
50	582378.766637	2583521.76994
51	582380.776572	2583522.51082
52	582382.568601	2583523.93477
53	582383.913394	2583525.83873
54	582386.005086	2583526.29974
55	582388.194253	2583526.16231
56	582390.311598	2583526.89697
57	582392.2761	2583528.08313
58	582394.187617	2583529.05968
59	582395.980888	2583527.67929
60	582397.541581	2583526.38729

POLÍGONO: Polígono F

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582375.471605	2583499.6567
2	582375.139566	2583498.07214
3	582374.575085	2583499.4469
4	582373.231879	2583501.23636
5	582372.636217	2583501.95778
6	582372.708994	2583502.5418
7	582372.127825	2583502.5735





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
8	582371.38496	2583503.47319
9	582370.097711	2583505.43042
10	582369.479812	2583506.51992
11	582371.319968	2583506.93347
12	582372.699039	2583504.57689
13	582374.393634	2583504.15984
14	582374.59616	2583503.14552
15	582376.742206	2583501.34377
16	582375.471605	2583499.6567

POLÍGONO: Polígono G

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582370.18931	2583508.73444
2	582368.335037	2583507.7698
3	582367.40892	2583508.52529
4	582365.61797	2583511.48908
5	582364.498617	2583512.8871
6	582363.501393	2583514.11125
7	582363.794098	2583514.26946
8	582365.912208	2583514.33448
9	582366.758007	2583515.03518
10	582367.639951	2583516.76886
11	582371.312304	2583518.14136
12	582372.03521	2583517.07948
13	582371.905085	2583515.35302
14	582372.353562	2583513.20811
15	582371.457163	2583509.14117
16	582370.18931	2583508.73444

POLÍGONO: Polígono I

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582373.888277	2583594.07461
2	582375.871997	2583594.00981
3	582377.202958	2583594.01742
4	582377.822925	2583594.22697
5	582381.859036	2583585.8337
6	582380.051302	2583585.01744



2



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
7	582378.224056	2583584.24718
8	582376.443578	2583583.36906
9	582374.712183	2583582.48982
10	582372.886616	2583581.60432
11	582371.082306	2583580.78445
12	582369.179355	2583580.21851
13	582367.255323	2583579.74602
14	582365.275123	2583579.60212
15	582363.300925	2583579.50965
16	582361.331988	2583579.76389
17	582359.423348	2583580.25626
18	582357.795175	2583581.39266
19	582356.374899	2583582.65463
20	582355.464085	2583584.41646
21	582354.477083	2583586.13069
22	582353.892181	2583588.01881
23	582353.015618	2583589.78165
24	582352.146004	2583591.55947
25	582351.783381	2583593.44509
26	582353.302382	2583594.02872
27	582355.14983	2583593.32201
28	582356.885933	2583592.36949
29	582358.096981	2583590.81697
30	582359.176348	2583592.05369
31	582360.658378	2583593.33882
32	582362.295422	2583594.46012
33	582364.061538	2583595.25914
34	582366.017838	2583594.92281
35	582367.982501	2583594.64471
36	582369.925292	2583594.23555
37	582371.903608	2583594.10377
38	582373.888277	2583594.07461

POLÍGONO: Polígono J

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
1	582389.644989	2583695.38132
2	582391.203019	2583693.97088
3	582393.205805	2583694.24163





# DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
4	582394.899379	2583693.58217
5	582396.821912	2583692.83546
6	582398.914264	2583693.1425
7	582400.624518	2583691.98333
8	582400.999399	2583690.01087
9	582400.725116	2583687.88605
10	582402.399263	2583687.80035
11	582403.591642	2583689.49415
12	582404.387952	2583691.21835
13	582406.452942	2583691.74152
14	582405.176999	2583639.42095
15	582403.901149	2583638.0759
16	582402.250597	2583637.34954
17	582400.491247	2583636.82522
18	582396.87748	2583636.01038
19	582395.070947	2583635.60869
20	582393.267865	2583635.20575
21	582391.425895	2583635.00504
22	582389.615046	2583634.60783
23	582387.782022	2583634.35169
24	582385.93791	2583634.165
25	582384.095808	2583634.00778
26	582382.249402	2583634.10373
27	582380.416234	2583634.35573
28	582378.859221	2583635.33969
29	582345.857472	2583681.07922
30	582346.581198	2583683.02388
31	582348.585607	2583682.72067
32	582350.435743	2583683.6809
33	582352.169199	2583682.54002
34	582351.200364	2583680.7597
35	582350.087325	2583679.2548
36	582351.753347	2583678.17891
37	582351.68126	2583676.10871
38	582353.699821	2583675.82973
39	582355.562903	2583675.23991
40	582356.441388	2583673.60236
41	582357.320147	2583675.43571
42	582359.223212	2583676.11336





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

VÉRTICE	COORDENADA EN X	COORDENADA EN Y
43	582361.285678	2583675.76921
44	582363.452818	2583675.4076
45	582365.470345	2583675.77606
46	582366.963627	2583677.2863
47	582367.728471	2583679.27085
48	582368.164417	2583681.36544
49	582368.95036	2583683.3415
50	582370.682789	2583684.54192
51	582372.694599	2583685.117
52	582373.656199	2583687.04776
53	582375.526751	2583687.94324
54	582377.461604	2583688.79723
55	582378.539173	2583690.57056
56	582380.564343	2583691.22206
57	582382.614546	2583691.08773
58	582384.281631	2583689.77439
59	582385.499743	2583690.76335
60	582385.419105	2583692.84713
61	582384.147958	2583694.57289
62	582383.740174	2583696.62759
63	582385.107337	2583698.05177
64	582386.867398	2583699.16187
65	582388.71697	2583699.16233
66	582389.151465	2583697.27868
67	582389.644989	2583695.38132

- 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: Polígono General

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

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
Machaerocereus gummosus	18	Ejemplares
Opuntia cholla	6	Ejemplares
Bursera microphylla	22	Ejemplares
Pachycereus pringlei	29	Ejemplares
Maytenus sp.	3298	Ejemplares





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

Mammillaria dioica	11	Ejemplares
Jatropha cinerea	77	Ejemplares
Lophocereus schottii	32	Ejemplares
Stenocereus thurberi	2	Ejemplares
Lycium sp	187	Ejemplares

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

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





SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

## DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17

BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17

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 10 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 5 años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XIX. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. Harper Compañía 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. Harper Compañía 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. Harper Compañía 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



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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE  
Y RECURSOS NATURALES

**DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

**OFICIO N° SEMARNAT-BCS.02.02.666/17**

**BITÁCORA: 03/DS-0044/11/17**

dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Las Villas de Rancho Pescadero**, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**ATENTAMENTE**

**EL DELEGADO FEDERAL**

**DR. JORGE IVÁN CÁCERES PUIG**



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

C.c.e.p. Ing. Saúl Colín Ortiz.- Delegado de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.  
Archivo.

P/390

25S.712.19.41-17

MCMPU/BMM/PAGH/SLHT

