

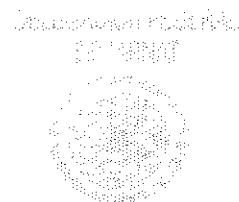
I. Unidad administrativa: Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.

II. Identificación: Versión Pública de 03/MC-0015/12/17 Tramite Unificado Cambio de Uso de Suelo. (SEMARNAT-09-001-B).

III. Tipo de clasificación: Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales: Domicilio particular como dato de contacto o para recibir notificaciones y que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad (página 1 de 58), firma de terceros autorizados para recibir notificaciones (página 1 de 58).

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.



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

BAJA CALIFORNIA SUR

La Paz, Baja California Sur, a 21 de marzo de 2018

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

CLAVE DE PROYECTO: 03BS2017FD063

EXPEDIENTE 03/MC-0015/12/17

Quint

C. ANTONIO RAFAEL DELGADO SÁNCHEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE
NOPOLÓ HILLS, S.A. DE C.V.
ANTONIO ÁLVAREZ RICO 3420-C
ENTRE OAXACA Y NAYARIT
COLONIA INFONAVIT LAS GARZAS
LA PAZ, BAJA CALIFORNIA SUR

*Recibi Original
28. Marzo 2018
[Signature]*

VISTO: Para resolver el expediente número **03/MC-0015/12/17** respecto del Procedimiento de Evaluación y dictamen del Documento Técnico Unificado Modalidad B del proyecto "**Garaje Nopoló By Nopoló Hills**", llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 20, 000.00 m² (02-00-00.000 ha) y la construcción, operación y mantenimiento de 180 espacios distribuidos en 144 bodegas y áreas de almacenamiento y 32 lotes comerciales, así como 4 lotes que serán destinados a oficinas, baños y planta de tratamiento, todo con una superficie de 10,565.6 m², que son autosustentables, mediante paneles solares, planta de tratamiento, y un programa de reciclaje y, vialidades en una superficie de 9, 434.40 m² y una planta de tratamiento Tipo ASA-JET, serie 1500 BAT, con capacidad de 1500 galones por día, ubicado enfrente al poblado de Nopoló, Municipio de Loreto, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Antonio Rafael Delgado Sánchez, Representante Legal de Nopoló Hills, S.A. de C.V., promovente del proyecto.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la empresa Nopoló Hills, S.A. de C.V., se le denominará la **Promovente**; la actividad del proyecto será nombrado el **Proyecto** y del Documento Técnico Unificado, Modalidad B, incluyendo sus anexos, serán designados **DTU-B**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para evaluar y resolver el **DTU-B** del **Proyecto** sujeto a evaluación en Materia de Impacto Ambiental y Forestal, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, párrafo primero, fracción X, de la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se Adscribe Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, Lineamientos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo del "Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O, fracción I y, Q, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 7, fracción V, 12, fracción XXIX, 24, fracción VIII, 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 2, fracción XL, 120 al 126, de su Reglamento y, el Término SEGUNDO, fracción I, del Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010 y,

RESULTANDO

- I. Que el 22 de diciembre de 2010, se publicó en el Diario Oficial de la Federación el "Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan" y, que derivado de este Acuerdo se establece el Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B, que "integra en un solo procedimiento administrativo el trámite relativo a la autorización en materia de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

impacto ambiental y el de cambio de uso de suelo forestal".

- II. Que el 11 de diciembre 2017, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de la **Promovente**, mediante el que sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, el **DTU-B**, para su análisis y resolución en Materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del **Proyecto**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O, fracción I y, Q, así como 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121 fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, y 122, de su Reglamento, así como en los términos PRIMERO, SEGUNDO, fracciones II y V, QUINTO, SÉPTIMO, NOVENO y DÉCIMO del Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan.
- III. Que el proyecto tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 20, 000.00 m² (02-00-00.000 ha) y la construcción, operación y mantenimiento de 180 espacios, distribuidos en 144 bodegas y áreas de almacenamiento y 32 lotes comerciales, así como 4 lotes para oficinas, baños y planta de tratamiento, todo con una superficie de 10,565.6 m², que son autosustentables, mediante paneles solares, planta de tratamiento, y un programa de reciclaje y, vialidades en una superficie de 9, 434.40 m² y una planta de tratamiento Tipo ASA-JET, serie 1500 BAT, con capacidad de 1500 galones por día, a realizarse en las fracciones 1 y 2 del predio Rustico El Rincón con una superficie de 1'075, 463.086 m², enfrente al poblado de Nopoló, Municipio de Loreto, Baja California Sur.
- IV. Que la **Promovente** presento en el **DTU-B**, la documentación siguiente:

En copias cotejada y certificadas:

- Copia certificada del contrato de compraventa inscrito en el Volumen Numero (327) trescientos veintisiete, Escritura Número (15, 054) quince mil cincuenta y cuatro emitida por el Lic. Marco Antonio Félix Contreras, Notario Público Número 16 (Dieciséis) con ejercicio y residencia en Ciudad Constitución, Municipio de Comondú, Baja California Sur.
- Copia certificada de la protocolización del acta de asamblea general



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

extraordinaria y ordinaria de accionistas de la persona moral denominada Nopoló Hills, Sociedad Anónima de Capital Variable inscrito en el Volumen Numero CMLXIII, Escritura Número (20, 275) veinte mil doscientos setenta y cinco, Folios del (99, 375) noventa y nueve mil trescientos setenta y cinco al (99, 383) noventa y nueve mil trescientos ochenta y tres emitida por el Maestro en derecho Fiscal Jaime Santoyo Castro, Notario Público Número 30 (Treinta) con ejercicio y residencia en la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas.

En copia simple:

- Pasaporte Numero G09662737, a nombre de Antonio Rafael Delgado Sánchez, de nacionalidad mexicana, expedido el 18 de junio de 2012, en la Ciudad de Zacatecas, Zacatecas, México.
- Oficio No. B00.903.04.-3698, del 01 de diciembre de 2017, emitido por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur en donde informa que el área del Proyecto **no está afectado** directamente por arroyo y/o escurrimiento que cumpla con las características para ser considerado de propiedad nacional, de conformidad a carta topográfica de INEGI G12C18 San Javier e imágenes satelitales de Google Earth y a la misma información proporcionada, **debiendo tomar en cuenta que se localiza en una llanura de inundación a orilla de la carretera Transpeninsular, donde se permite que el agua de mar ingrese formando una serie de canales en su campo de golf hasta el predio de interés, por lo que se considera en zona de alto riesgo**, además que es un predio rustico que presenta desniveles naturales en el terreno que produce que el agua de lluvia tenga movimiento por gravedad hacia las partes bajas por lo que **deberán considerar la necesidad de construir sobre un terraplén elevado y alguna obra de drenaje pluvial y/u obra de protección que garantice la seguridad de las personas y sus bienes** de acuerdo a las características que la autoridad local solicite, lo anterior de conformidad al artículo 131 del Reglamento de la Ley de Aguas Nacionales, párrafo segundo. (Énfasis añadido, sólo texto subrayado)
- Oficio DGP-247/2017, del 27 de noviembre de 2017, mediante el cual la Secretaría de Planeación Urbana, Infraestructura y Transporte otorga Dictamen Técnico Favorable de Uso de Suelo Turístico AT-2.5, AT-5 y AT-40 (anexo al oficio plano debidamente autorizado)
- Oficio 017 PCLTO/2017, del 20 de abril de 2017, mediante el cual la Dirección Municipal del Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur, considera que el sitio del **Proyecto** queda fuera de zona de riesgo por



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

- inundación o deslave.
- Oficio DEYMALTO/CA/068VIII/2017, del 12 de septiembre de 2017, mediante el cual la Dirección de Ecología y Medio Ambiente del Ayuntamiento de Loreto, Baja California Sur, emite Dictamen Técnico Favorable en la actividad de limpieza (retiro de basura y escombros) en el predio del **Proyecto**.
- V. Que el día 14 de diciembre de 2017, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promoviente** mediante el que presenta el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 12 de diciembre de 2017.
- VI. Que el 20 de diciembre 2017 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata DGIRA/068/17 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2017/gaceta_68-17.pdf el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo comprendido del 14 al 19 de diciembre de 2017, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promoviente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV, XXIX y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y forestal del **Proyecto**.
- VII. Que el 9 de enero de 2018, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MC-0015/12/17**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental de esta Delegación Federal, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- VIII. Que el 17 de enero de 2018, esta Delegación Federal, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.016/18, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informarle si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el día 19 de enero de 2018. Lo anterior, en



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo firmado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de junio de 2009.

IX. Que el 17 de enero de 2018, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **DTU-B del Proyecto** al Gobierno del Estado de Baja California Sur y al Ayuntamiento de Loreto, con el fin de que manifestaran lo que a su derecho conviniera por medio de los oficios siguientes:

- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.017/18 dirigido al Lic. Luis Genaro Ruíz Hernández, Secretario de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur.
- SEMARNAT-BCS.02.01.IA.018/18 dirigido a la Profa. Arely Arce Peralta, Presidenta Municipal de Loreto.

X. Que el 17 de enero de 2018, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.019/18, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal solicitó, a la Unidad Jurídica, el dictamen jurídico de las documentales que conforman el expediente en análisis.

XI. Que el 26 de enero de 2018, se recibió en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal, el oficio SEMARNAT-BCS.UJ.20/18, de fecha 22 de enero de 2018, mediante el cual la Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico correspondiente, el cual a la letra dice:

"...

Del estudio y análisis realizado a la solicitud de autorización de cambio de uso de suelo de terrenos forestales de la persona moral **NOPOLÓ GILL, S.A DE C.V.**, a través de su administrador único el C. **ANTONIO RAFAEL DELGADO SÁNCHEZ** del proyecto denominado **"GARAGE NOPOLÓ BY NOPOLÓ HILL"**, el cual se pretende desarrollar en el predio identificado como fracciones 1 y 2 del predio rústico denominado el Rincón del Municipio de Loreto, Baja California Sur, **CUMPLE** con lo estipulado en el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

"...

XII. Que el 31 de enero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio

"Garaje Nopoló By Nopoló Hills"
Nopoló Hills, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

PFFPA/10.1/090/2018, del 26 de enero de 2017, en el que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VIII, manifiesta lo siguiente:

"... me permito indicar que de una búsqueda exhaustiva en los archivos y bases con los que cuenta la Subdelegación Jurídica, no se advierte la existencia de procedimiento administrativo a nombre del proyecto. Asimismo, de la visita técnica al predio donde se pretende llevar a cabo el proyecto en comento, que fuera realizada por personal adscrito a esta Delegación federal, se observó que no se han llevado a cabo obras y/o actividades relacionadas a dicho proyecto, pues el sitio donde se pretende desarrollar se encuentra en su estado natural de matorral Xerófilo"

- XIII. Que el 16 de febrero de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Delegación Federal, notificó de la recepción del **DTU-B** del **Proyecto** al Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur, con el fin de que se analizara y validara el **DTU-B**, en su conjunto y no de manera aislada, por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.081/18, dirigido al Arq. Rodrigo Andrés de Los Ríos Luna, Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur.
- XIV. Que el 27 de enero de 2018, sesionó el Comité Técnico para Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal, en el que se llevó a cabo el análisis y opinión de dos solicitudes para cambio de uso de suelo turnadas a dicho Comité, entre las cuales se incluyó el **DTU-B** del **Proyecto** y, se determinó que no se tiene inconveniente técnico para el cambio de uso de suelo solicitado del proyecto..., se recomienda obtener la autorización de uso de suelo municipal en congruencia con el dictamen emitido por el Gobierno del Estado y se solicita que se rescate el 100% de las especies listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, entre otras.
- XV. Que el 27 de febrero de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.ES.S021.18, del 27 de febrero de 2018, en el que la Secretaría de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado de Baja California Sur, remitió la Minuta del Consejo Estatal Forestal, que en sesión celebrada el 27 de febrero de 2018. Señalando lo siguiente en relación con el **Proyecto**:

"No se tiene inconveniente técnico para el cambio de uso de suelo solicitado del proyecto en cuestión.

Cuenta con dictamen técnico de uso de suelo para el predio en general (107-54-63.086



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

ha), no así para el uso de suelo pretendido (02-00-00.00 ha). Por lo que deberá solicitar el Dictamen Técnico de Uso de Suelo Estatal y su autorización municipal.

Dentro de la evaluación es necesario considerar que la superficie solicitada se encuentra colindante a sitio RAMSAR denominado Oasis Sierra La Giganta, por lo que deberá tomarse en cuenta los efectos acumulativos y de largo plazo que pudiese impactar el humedal.

Solicitar opinión a la CONANP, derivado a que la superficie solicitada se encuentra en área de influencia de la ANP".

XVI. Que el 5 de marzo de 2018, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.02.192/18, esta Delegación Federal informó al Representante Legal de la **Promoviente** que dentro de los quince días hábiles siguientes se llevaría a cabo la visita técnica para verificar la información técnica presentada en el **DTU-B**, señalado los aspectos a verificar en la misma. La cual fue notificada el 6 de marzo de 2018.

XVII. El 08 de marzo de 2018, se realizó la visita técnica de campo al **Proyecto** por personal de esta Delegación Federal, en cuya acta de visita técnica 03/MC-0015/12/17, se precisa, lo siguiente:

"...no existe inicio de obras en el área solicitada para cambio de uso de suelo; no existe registro de algún incendio forestal: las coordenadas concuerda con lo solicitado y manifestado en el DTU-B; la vegetación manifestada concuerda, con excepción de que no se reportó la especie *parkinsonia* (palo verde); los volúmenes por especies concuerdan con lo reportado; las medidas de mitigación de impactos ambientales son adecuadas para la superficie solicitada y los servicios ambientales que se verán afectados concuerdan, además no se observan tierras frágiles y el proyecto es ambientalmente viable dadas las características del predio y las medidas propuestas de mitigación y el programa de rescate.

XVIII. Que el 16 de marzo de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio SEMARNAT-BCS.02.02.209/18, mediante el cual se informa al **Promoviente** que deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de \$ 78,413.94 (setenta y ocho mil cuatrocientos trece pesos 94/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 5.6 hectáreas de matorral sarcocaulé, preferentemente en Baja California Sur. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, fracción I, 3, fracción II, 7, fracción XV, 12, fracción XXIX, 16, fracción XX, 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 119 al 124 de su Reglamento, en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

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 para compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente.

- XIX. Que el 27 de marzo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del C. Ing. Víctor Manuel Prado Martínez, acreditado de la **Promoviente** del **Proyecto**, mediante el cual ingreso copia del pago de compensación ambiental por la cantidad de \$78,413.94 (setenta y ocho mil cuatrocientos trece pesos 94/100 M.N.), que fue cotejada por esta Delegación Federal.
- XX. Que a la fecha ha vencido el plazo para que las instancias consultadas emitieran sus comentarios acerca del **Proyecto**, sin que se haya recibido la opinión de la Secretaría de Desarrollo Económico, Medio Ambiente y Recursos Naturales del Gobierno del Estado de Baja California Sur y del Ayuntamiento de Loreto, por lo que esta Delegación Federal considera que no tienen objeción alguna para el desarrollo del **Proyecto**.
- XXI. No se recibieron observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y

CONSIDERANDO

PRIMERO. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 8º, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2º, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; Lineamientos Primero,



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo del Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en materia de impacto ambiental y forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones Correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, incisos O, fracción I y Q, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, 7, fracción V, 12, fracción XXIX, 24, fracción VIII, 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 2, fracción XL, 120 al 126, de su Reglamento y en el numeral SEGUNDO, fracción I, del Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, ésta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur cuenta con atribuciones para evaluar, resolver y, en su caso autorizar, el Documento Técnico Unificado de impacto ambiental y cambio de uso de suelo forestal Modalidad B del **Proyecto**, así como, las Manifestaciones de Impacto Ambiental, los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

SEGUNDO. Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 20, 000 m² y la construcción, operación y mantenimiento de bodegas de almacenamiento, garajes y locales comerciales autosustentables mediante paneles solares y una planta de tratamiento, a desarrollarse en las fracciones 1 y 2, del predio Rustico El Rincón, frente al poblado de Nopoló, Municipio de Loreto, Baja California Sur, conforman un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por Leyes Federales de conformidad con lo



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

dispuesto en los artículos fracciones VII y IX, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Y, el artículo 12, fracción XXIX, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece que es de competencia federal el expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal, y considerando que el **Proyecto** llevará a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 20,000.00 m² de un total de 1'075,463.086 m², en términos de lo dispuesto por los artículos 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121, de su Reglamento, así como el TERMINO SEGUNDO del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010", es competencia federal la evaluación, dictamen y, en su caso, autorización del **Proyecto**.

TERCERO. Que de conformidad con lo dispuesto por los artículos 28, fracción II y 40, fracción IX, inciso c, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental y las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con las facultades, para evaluar las Manifestaciones de Impacto Ambiental y, en su caso de autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas al Procedimiento de Evaluación del Impacto Ambiental, así como imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidas al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, y en su caso, compensación.

CUARTO. Que las Delegaciones Federales de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales cuentan con las facultades para evaluar y, en su caso autorizar las obras o actividades que hayan sido sometidas a evaluación de impacto ambiental y a cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como la de imponer condicionantes entre las cuales se encuentra la de incluir programas de trabajo que vayan dirigidos al cumplimiento de las medidas de prevención, mitigación, y en su caso, compensación.

Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en los Términos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo, del Acuerdo por el que



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; así como en los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, una vez presentado el **DTU-B**, iniciaría el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como en sus Reglamentos, a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, y demás normatividad aplicable; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

QUINTO. Que con el objeto de analizar si el **DTU-B** del **Proyecto** se ajustase a las formalidades previstas en los artículos 30, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 9º, 12, 14, 17, 36, 44 y 45, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 117 y 118 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 120, 121, fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, y 122, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; así como en los Términos PRIMERO, SEGUNDO, fracciones II y V, QUINTO, SÉPTIMO, NOVENO Y DÉCIMO de Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; esta Delegación Federal procedió a evaluar el **DTU-B** tal y como lo disponen los artículos 35, primer párrafo de la 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Que el **DTU-B** del **Proyecto**, integra en un sólo procedimiento administrativo el trámite relativo al Procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental y del Procedimiento de Evaluación del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para las obras y actividades señaladas en el artículo 28, fracciones VII, entre otras, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el trámite de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales a que se refiere los artículos 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales por excepción cuando no se comprometa la biodiversidad, no se provoque la erosión de los suelos o el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, y que los usos alternativos del suelo propuestos por el **Promovente**, sean más productivos a largo plazo.

SEXTO. Que en términos de lo dispuesto por los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV, XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las Delegaciones Federales de esta Secretaría cuentan con facultades para resolver en Materia de Impacto Ambiental.

SÉPTIMO. Que con base en las consideraciones antes expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del **Proyecto** a realizarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1999, así como también a lo establecido en el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de la Región de Loreto-Nopoló-Notrí-Puerto Escondido-Ligüi-Ensenada Blanca. Destacando los puntos siguientes:

A). CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Del análisis íntegro del **DTU-B**, se advierte que la **Promovente** pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 20,000.00 m² (02-00-00.000 ha) y la construcción, operación y mantenimiento de 180 espacios, 144 bodegas y áreas de almacenamiento y 32 para lotes comerciales, los restantes 4 espacios serán oficinas, baños y planta de tratamiento, todo con una superficie de 10,565.6 m², que son autosustentables, mediante paneles solares, planta de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

tratamiento, y un programa de reciclaje y, vialidades en una superficie de 9, 434.40 m² y una planta de tratamiento Tipo ASA-JET, serie 1500 BAT, con capacidad de 1500 galones por día, a realizarse en las fracciones 1 y 2 del predio Rustico El Rincón con una superficie de 1'075, 463.086 m², enfrente al poblado de Nopoló, Municipio de Loreto, Baja California Sur.

La dosificación de superficies del **Proyecto** se presenta en la tabla siguiente.

PRIMER PARTE DEL PROYECTO A CONSTRUIR (10,000 m ²)				
MANZANA	LOTE TIPO	Superficie en m ²	CANTIDAD	TOTAL (m ²)
M1	L.T. a	62.5	9	562.5
M2	L.T. a	62.5	18	1125.00
M3	L.T. a	62.5	9	562.5
M4	L.T. a	62.5	18	1125.00
M5	L.T. a	62.5	36	2250.00
M6	L.T. a	62.5	18	1125.00
M7	L.T. a	62.5	9	562.50
M7	L.T. d	31.4	1	31.4
M7	L.T. b	45.0	8	360.00
M8	L.T. a	62.5	18	1125.00
M8	L.T. d	31.4	1	31.40
M8	L.T. b	45.0	16	720.00
M8	L.T. c	31.4	1	31.40
M9	L.T. a	62.5	9	562.5
M9	L.T. b	45.0	8	360.00
M9	L.T. c	31.4	1	31.40
TOTAL LOTIFICACIÓN (52.828 %)		823.1	180	10,565.6
VIALIDADES (47.172 %)				9,434.40
GRAN TOTAL				20,000

Los 9434 m² de vialidades comprenden dos calles principales perpendiculares a la carretera con dos entradas (la Calle Principal y la Calle Segunda) y dos calles paralelas a la carretera (Calle Arándano y Calle Banana), y 64 espacios para estacionamiento (16 cajones en la manzana M07, 32 espacios en la manzana M08 y 16 espacios en la manzana M09).

Las calles contarán con una ligera pendiente y pequeñas guarniciones, así como un sistema de alcantarillas, los cuales corresponde a rasgos derivados del terreno, por lo



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

que estas calles serán diseñadas para que funciones como un sistema de drenaje pluvial de protección, el cual garantizara la seguridad de las personas al interior y de sus bienes. Adicionalmente como obra de protección se construirá una barda perimetral.

También se construirá una red de alumbrado para locales comerciales, oficinas, y calles, una estación de lavado, un carril de desaceleración desde la carretera, letreros indicativos desde la carretera y letreros de las calles internas.

Cada garaje será de 12.5 x 5 m y 2.20 m de altura a la entrada y 5.20 m al fondo, por lo que el techo estará a desnivel.

Las calles tendrán unas dimensiones de 15 metros, con un desnivel para el drenaje pluvial.

La calle principal tendrá una anchura de 7.20 metros, con un desnivel desde en medio de 2% para el drenaje pluvial.

Las actividades que pretende el **Proyecto** no se realizarán dentro de algún Área Natural Protegida de carácter Federal, Estatal o Municipal.

B). ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

El área del **Proyecto** se localiza en una zona con un clima del grupo BW(h')w, el cual es un clima definido como del grupo muy árido, cálido con régimen de lluvias en verano, con alto porcentaje de lluvia invernal extremo con oscilaciones térmicas diurnas que oscilan entre 7° y 14°C.

Particularmente dentro del área solicitada, al encontrarse dentro de una microcuenca muy reducida y bien delimitada, la circulación de vientos es más limitada y suele presentarse un ligero aumento de la temperatura en las horas más cálidas del día, con diferencias hasta de un grado centígrado con respecto de la temperatura tomada fuera de la microcuenca sobre la carretera.

El régimen de lluvias es de verano, con una precipitación total promedio anual de 183.8 mm, la del año más seco corresponde a 12.7 mm y la del más lluvioso con 460.9 mm. La precipitación total anual suma alrededor de los 100 mm en las partes planas y de los 300 mm en las más inmediatas a las sierras.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Geología y Geomorfología.

La geología de la cuenca hidrológica forestal Loreto-Bahía La Paz es ampliamente dominada por rocas volcanoclásticas, específicamente del cuaternario. La geología del área de estudio sin duda alguna es el resultado de una serie de procesos geológicos entre los que destaca el volcanismo. Las rocas volcánicas de la Sierra de La Giganta muestran evidencias claras de los esfuerzos tectónicos que se han dado en esta área de estudio. Por otro lado, no se olvide el origen tectónico del propio Golfo de California.

La estratigrafía está representada por unidades cuyas edades varían del Cretácico inferior al Holoceno y están representadas por rocas ígneas intrusivas, extrusivas, sedimentarias y volcano sedimentarias, así como por depósitos continentales.

Las rocas que se encuentran expuestas en el área de estudio incluyendo el área de influencia representan un lapso del tiempo geológico que va desde el Terciario superior hasta el Reciente, las rocas volcánicas que sobreyacen discordantemente a las rocas graníticas son las de mayor edad (Terciario Superior), mientras que las de edad reciente son los depósitos aluviales que se localizan principalmente sobre los cauces de los arroyos y pequeñas planicies costeras.

La unidad geológica en la que se ubica la superficie solicitada corresponde mayormente a materiales sedimentarios y depósitos aluviales que constituyen la planicie aluvial o pequeña meseta que sustenta a Nopoló y su parte norte y que desemboca al Golfo de California, en tanto que materiales tipo conglomerados del terciario medio se localizan al norte del sitio en estudio, la zona de sierra alta que se encuentra al oeste del proyecto está formada por rocas volcanoclásticas del terciario superior.

El sitio del proyecto se localiza en una topoforma que se denomina Bajada con lomeríos, se extiende desde Nopoló hasta Loreto, consiste en una superficie de piedemonte muy extensa, con pendiente muy moderada hacia el Golfo de California, y salpicada de lomas y cerros muy bajos. Queda bordeada por la sierra alta que constituye a la Sierra La Giganta.

Hidrología

La cuenca hidrológica-forestal donde se encuentra localizado el proyecto, pertenece a la Región Hidrológica 6 Baja California Sur-este, cuenca 6B ("Loreto-Bahía La Paz"), considerada como una de las más importantes por el área tributaria que presenta una extensión de 2,262 km². La sub-cuenca de Loreto posee una superficie 833,67 km², localizados sobre una franja estrecha entre la Sierra La Giganta y el Golfo de California.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

En la RH 3 es donde se encuentra el predio del Proyecto, está integrada por 3 cuencas hidrológicas, todas ellas de carácter exorreico. La cuenca hidrológica A (A. Caracol-A Candelaria), ubicada en el extremo sur de esta RH y está formada a su vez por siete subcuencas hidrológicas, y en la subcuenca a (A. Candelaria), es donde se encuentra ubicado el predio del **Proyecto**.

Dentro de esta se encuentra en la microcuenca Arroyo primera Agua, que drena hacia la Bahía de Nopoló, su superficie es de **7051 ha**.

Está delimitada por los parteaguas de la Sierra de La Giganta, que con sus escurrimientos superficiales de carácter intermitente, por la escasa precipitación y permeabilidad de los materiales, alimentan una de las corrientes principales, el arroyo Ligüí. La precipitación y evapotranspiración real en la cuenca se estimó en 408 mm y 318 mm promedio anual, respectivamente (Wurl, et al. 2007). Particularmente, el sitio del proyecto se localiza dentro de la microcuenca Arroyo Primera Agua, cuyo arroyo principal El Tular.

El coeficiente de escurrimiento es de 0 a 5% principalmente en las bajadas, valles y llanura y de 5 a 10 % en las sierras altas, mesetas y lomeríos.

Con base en los mapas topográficos, se puede observar que el área de estudio comprende una cuenca hidrográfica ligeramente superior a los 7 millones de metros cuadrados, donde ocurre una precipitación media anual de 197.5 mm (datos provenientes de la Estación Ligüí), con promedios anuales teóricos para el escurrimiento de 0.69 %; la evapotranspiración de 24.8 % y una infiltración de 6.2 %.

Los patrones fluviales que prevalecen en las cuencas son dendríticos y subparalelo-dendríticos, los cuales están controlados por alineamientos estructurales (diaclasas, diques, fallas) y la composición litológica del basamento. El patrón dendrítico predomina en las rocas de composición granítica, pero el subparalelo-dendrítico prevalece en las rocas metamórficas del complejo.

Suelo

Los suelos en la región de Loreto-Ligüí son jóvenes, poco desarrollados y están relacionados íntimamente con la roca original; presentan limitantes físicas en superficie (fase gravosa o pedregosa) o el subsuelo (fase lítica o petrocálcica). En las zonas litorales, donde descargan los arroyos al golfo y se forman las zonas deltaicas y costeras, es común que los suelos presenten restricciones químicas debido a los contenidos elevados de sales solubles.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

El tipo de suelo presente en el área del Proyecto es el **solonchak en fase gruesa y sódica Zo/2/N**, presenta poca diferenciación en el perfil, son de textura variable y se caracterizan por tener concentración salina, con pH próximo a 7.9. Estos suelos dominan las áreas de Ligüí y Nopoló, aunque con alternancias son de granulometría media fina relativamente, al compararlos con los yermosoles. Estos suelos parecen generados en una zona de inundación muy persistente y de energía baja, que se mantiene saturada con agua salina.

C). ASPECTOS BIÓTICOS

Vegetación

Dentro del predio del **Proyecto**, el tipo de vegetación que domina el terreno estable de esta superficie es el mezquital.

En la tabla se observa la vegetación presente en el predio del **Proyecto**:

Nombre científico	Nombre común
<i>Prosopis articulata</i>	Mezquite
<i>Acacia brandegeana</i>	Vinorama
<i>Caesalpinia californica</i>	Vara Prieta
<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Mangle dulce
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya agria
<i>Jatropha cinerea</i>	Lombay)
<i>Lycium californicum</i>	Frutilla
<i>Opuntia cholla</i>	Cholla
<i>Haplopappus sonorensis</i>	Romerillo

NO registra la presencia de especies enlistadas en Norma Oficial Mexicana 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.

Fauna

La fauna observada en el sitio es escasa, por la presencia humana y las actividades que derivan de ésta en el Rancho El Rincón y la proximidad de Nopoló y la carretera. Esta condición nos lleva a la selección de metodologías de campo que no implican colectas definitivas o temporales, de manera que no se usaron trampas ni redes de captura.

La fauna observada en el polígono del **Proyecto** se muestra en las siguientes tablas:

NOMBRE	NOMBRE	FAMILIA	NOM-059-	EVIDENCIA
--------	--------	---------	----------	-----------

"Garaje Nopoló By Nopoló Hills"
Nopoló Hills, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

COMÚN	CIENTÍFICO		SEMARNAT-2010	OD	OBSERVACIÓN INDIRECTA			
					C	N	E	H
HERPETOFAUNA								
Cachorón guero	Dipsosaurus dorsalis	IGUANADAE		X				
MASTOFAUNA								
Ardilla o Juancito	Ammospermophilus leucurus eximius	SCIURIDAE		X				
ORNITOFAUNA								
Aura o zopilote	Cathartes aura teter	CATHARTIDAE		X				
Paloma alas blancas	Zenaida asiatica	COLUMBIDAE		X				
Torcasita	Columbina passerina	COLUMBIDAE		X				

D). IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO REALIZADOS POR LA PROMOVENTE.

Los impactos ambientales detectados por la **Promovente** en el **DTU-B** son los siguientes:

Después de analizar las interacciones en la matriz de impactos, se encuentra que existen al menos 71 interacciones entre las acciones para el desarrollo de este proyecto y los factores ambientales receptores. De estas 71 interacciones, 38 resultan como impactos ambientales considerados como positivos o benéficos, y 30 interacciones consideradas como impactos adversos al ambiente.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO

Demarcación, Trazo y Nivelación: primeramente se acondicionará un carril para la desaceleración del aforo vehicular en la zona que actualmente presenta terracería, comprende actividades de identificación, delimitación y trazo de las superficies en las que se instalarán las bodegas y garajes, los locales comerciales así como las calles o vialidades internas y la entrada con su caseta y plumas. En esta etapa se generan impactos adversos no significativos, directos, reversibles y con tendencia a ser permanentes, el receptor de impacto es la atmósfera, pues todos los impactos tienen que ver con la generación de partículas a la atmósfera. Son de poca significancia al ser temporales y de poca extensión. También hay que aclarar que la caminata en el sitio ahuyenta a la fauna existente, a menos que ésta se acostumbre a la presencia humana, dependiendo de la especie esto es lo que pasa. Ejemplares de reptiles únicamente se hacen a un lado, lo mismo pasa con las aves e incluso con conejos y liebres, que, aunque



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

no se observaron en el sitio es posible que se encuentren en la cuenca, sin embargo fauna como coyotes o venados nos muy susceptibles a la presencia humana y es lo más probable que ya no se acerquen al sitio del proyecto una vez se asienten las estructuras ahí.

Rescate de especies vegetales: Se llevará a cabo un programa de rescate de especies carismáticas de flora y fauna el cual con anterioridad será sometido a evaluación ante la instancia correspondiente. Es en estas acciones que ocurren parte de los impactos benéficos, además de mitigar el impacto ocasionado por el desmonte siguiente, aunque ciertamente también hay generación de partículas atmosféricas como polvo y gases, además de ruido, sin embargo, es temporal y adverso poco significativo.

Se reubicarán las especies vegetales encontradas susceptibles de ser rescatadas, y se respetarán los individuos cuya naturaleza sea de poca resistencia a la reubicación. Se realizará el deshierbe del terreno, principalmente de hierbas y vegetación secundaria poco relevante. Podemos concluir que las actividades relevantes aquí son la aplicación del programa de rescate de flora relevante y el rescate de fauna.

Cambio de uso de suelo: Se retiran todas aquellas plantas que no son rescatadas de manera manual preferentemente, sin embargo, existirán algunos casos en los que los ejemplares son demasiado grandes, en estos casos se usará un trascabo. Esta actividad deberá de asociarse a la conformación de composta al mezclarse los restos vegetales con la delgada capa edáfica. Los principales impactos adversos se generan en esta etapa, tanto gases y polvos emitido a la atmósfera, como potencial aumento de la erosividad del suelo, adicionalmente de la pérdida de flora y fauna consecuencia del desmonte. Los impactos son adversos, poco significativos dada la superficie reducida y el destino final que tendrá el terreno, directos y permanentes.

En general los impactos adversos más importantes se derivan del desmonte y su importancia no radica en la superficie desmontada si no en el carácter permanente de las acciones, así como su no reversibilidad. De acuerdo con las valoraciones de los impactos generados, se pueden clasificar como **adversos de significancia media**. Recordemos que los desmontes son en una superficie reducida, de 2.0 hectáreas.

Pérdida de suelo

El área del proyecto no presenta zonas cultivables ni ganaderas, se trata de una tierra sin uso económico actual, por lo que el impacto se clasifica como **compatible no significativo**.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Reducción de la naturalidad del paisaje

En el establecimiento de cualquier asentamiento humano se levantan estructuras en el escenario paisajístico, lo que da por resultado el impacto sobre la naturalidad del paisaje, lo que se suma al efecto de desmonte realizado previamente. Aquí aplica muchísimo el diseño conceptual del proyecto, de modo que las características de las estructuras levantadas, su diseño general, combinen desde el punto de vista estético y cultural con la zona. Esto es altamente subjetivo, sin embargo, puede llegar a atenuar mucho el impacto visual de cualquier proyecto, más allá de las interacciones con la flora y fauna y con los elementos físicos locales. En el caso de este proyecto se tiene contemplada la inclusión de áreas naturales que no se tocarán y servirán de zona de amortiguamiento alrededor de la superficie solicitada, así como de zona paisajística y receptoras de los ejemplares del rescate de flora.

Este impacto se valoró como **adverso de significancia media** debido a la extensión limitada, la recuperabilidad parcial.

Etapas de construcción de las Bodegas o garajes y locales comerciales y oficinas

En esta fase se construyen las estructuras que en un futuro funcionan como bodegas, garajes, locales comerciales y oficinas, estas se levantarán en una superficie por lote de 62.5, 45, o 31 m², dependiendo del tipo de lote. El proyecto se comprende de 2 etapas de construcción exactamente iguales, se llevará a cabo la mitad de la construcción y se pondrá en operaciones para poder autofinanciarse la segunda etapa de construcción, que a su vez se subdividen en diversas etapas permitiendo un desarrollo gradual del proyecto, a fin de lograr un autofinanciamiento del proyecto, mediante la construcción gradual los garajes, directamente relacionados con la venta de los mismos.

Esta etapa genera impactos muy importantes, desde el acarreo de los materiales por la carretera se tienen las molestias a la gente que circula por la carretera y la posibilidad de accidentes. En este sentido es necesario que los vehículos se encuentren en perfectas condiciones siempre, y que los arreglos y reparaciones que se hagan siempre sean realizados en los talleres autorizados, para no dejar aceites ni partes de maquinaria en el sitio de trabajo.

Otro impacto importante es a la atmósfera, la maquinaria usada como los trascabos y los camiones transportistas generan gases y ruido. Estos impactos son locales pues se generan únicamente en el sitio del proyecto, y pueden ser paliados mediante el adecuado mantenimiento a los camiones.

Todos los polvos generados por estas actividades se pueden prevenir con lonas en los



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

camiones y con el remojo del suelo con agua tratada, para que se evite el levantamiento de polvo.

Es necesario tener letreros en las áreas de trabajo, usar guantes y cascos, tener bien delimitadas las áreas de comedor y los patios de maniobras.

En esta etapa los impactos positivos son muy numerosos, se genera una derrama económica importante a la localidad de Nopoló y Loreto, así como La Paz, pues muchos de los materiales provienen de esos lugares. También los impactos sociales benéficos son importantes, dado que las fuentes de trabajo que se generan son muy necesarias, sobre todo en esta región de Nopoló-Notrí- Ligüí -Loreto.

Etapa de construcción de camino vehicular interior y carril de desaceleración, así como acceso

En estas acciones, el trazo del camino vehicular y del carril de desaceleración, así como de los accesos genera impactos muy importantes desde el punto de vista de la circulación por la carretera. Es muy necesario poner letreros indicativos de estas obras a lo largo del camino para evitar accidentes.

Los impactos al aire por polvos generados y por ruido también son importantes, pero pueden ser muy locales y se dan únicamente durante la fase de construcción en los horarios de trabajo. Los impactos al suelo ya han sido generados durante el desmonte, y el aumento de erosión de hecho va a disminuir con el asfalto del carril de desaceleración y los caminos interiores.

Un impacto importante es el agua que se deja de infiltrar al suelo, sin embargo, como se ha visto, en este sitio no se puede sacar agua del subsuelo, es muy cernaza a la zona costera de manera que el agua que pudiera sacarse es salada, mezclada con agua de mar a poca profundidad, además de que en realidad la cuenca sigue recargándose, pues el sitio del proyecto es de reducidas dimensiones.

Etapa de construcción de estacionamientos y caseta de entrada con plumas y vigilancia

Los estacionamientos y la caseta de entrada llevan los mismos impactos que las bodegas o las oficinas, pues son estructuras similares, aunque después se les dé un uso diferente. La caseta de entrada, al igual que las oficinas es de reducidas dimensiones, lleva las plumas de entrada y su construcción lleva una derrama económica igual que la que se lleva al construir el resto de bodegas y garajes. La compra de materiales y la contratación de personal para construirla generan impactos benéficos para una localidad



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

que no presenta muchas oportunidades de empleo más allá de tener una tienda o de vendimia de productos del mar.

Etapas de construcción de la planta de tratamiento interna

La planta de tratamiento es de tipo modular, lleva en realidad poco espacio, puede incrementarse con el tiempo para dar mejor servicio y más que una construcción en realidad es una instalación. Los impactos ambientales en su instalación consisten en la derrama económica de la compra de las estructuras y la contratación del personal, de manera que los impactos son benéficos para la comunidad a largo plazo. Los únicos impactos negativos en realidad ya se han dado con el desmonte del sitio, pero con la pavimentación y la instalación de la planta de tratamiento los impactos ambientales son positivos puesto que previenen impactos negativos en el uso de agua y se evita su descarga al suelo o al drenaje.

Etapas de operación y mantenimiento

Las actividades de la operación y mantenimiento de garajes y bodegas son benéficas de manera global. Se da servicio de almacenaje de vehículos o de objetos, se propone el programa de reciclaje, la energía usada es solar de manera que se evita aumentar la demanda de luz eléctrica de la zona. El manejo del agua residual producto de oficinas y de locales comerciales es muy poca, de manera que la planta de tratamiento, que es modular, puede crecer de acuerdo con las necesidades, y no representa una gran carga de trabajo.

Los empleos generados serán permanentes, tendremos personal de limpieza, personal de jardinería, personal de seguridad, además de que los locales comerciales darán un servicio a la comunidad de Nopoló y a todos los viajeros por la carretera.

Con los letreros adecuados sobre la carretera y el carril de desaceleración el peligro de accidentes se reduce mucho. La oferta frente a Nopoló de estos servicios es de gran ayuda, puesto que para el que vieja por carretera por esta zona generalmente no se detiene en Nopoló para hacer compras ni nada, en cambio con locales comerciales y bodegas se podrá hacer parada en el sitio y visitar Nopoló, lo que potencialmente aumenta los ingresos de los locales, mejorando una economía muy estancada en el sitio. El sitio del proyecto actualmente no presenta ninguna actividad económica, presenta vegetación con muy baja diversidad y poca fauna, hay muy poca actividad económica en Nopoló, de manera que en términos globales este proyecto trae más beneficios.

**E). JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL QUE MOTIVE LA
AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.**



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 12, fracción XXIX y 16, fracción XX, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Federación, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tiene entre sus atribuciones la de expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal.

Y el artículo 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece cuáles son las excepciones que deberán satisfacerse para expedir las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales 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.**

Al respecto en el Documento Técnico Unificado de Cambio de Usos de Suelo Forestal Modalidad B, se precisa lo siguiente:

Supuesto 1. No se compromete la biodiversidad

En lo que a riqueza de flora silvestre se refiere, a nivel área de influencia o de microcuenca, conforme al levantamiento de 10 sitios de muestreo se registraron 32 especies. Dentro de la superficie solicitada para CUSTF se registraron solamente 9 especies pertenecientes a 7 diferentes Familias, todas las especies registradas dentro de esta última superficie se encuentran representadas en el área de influencia, por lo tanto, con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales propuesto no se pretende afectar especies exclusivas de la superficie solicitada.

En lo que se refiere la revisión de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, a nivel área de influencia o **microcuenca** se registró al palo fierro (*Olneya tesota*) listada como Sujeta a protección especial (Pr), y en contraste en la superficie del Proyecto que está sujeta a cambio de uso de suelo no se registra alguna especie listada en dicha norma, por lo que se concluye que en este sentido, la ejecución del proyecto no tendrá un efecto negativo sobre poblaciones o individuos de flora silvestre enlistados en categorías de riesgo, además de que estas serán rescatada en un 100 % y reubicadas en el área de influencia del proyecto. El comparativo de los resultados de flora a nivel microcuenca y superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

VARIABLE	MICROCUECA HIDROLÓGICA				SUPERFICIE SOLICITADA			
	SUPERIOR	MEDIO	INFERIOR	TOTAL	SUPERIOR	MEDIO	INFERIOR	TOTAL

"Garaje Nopoló By Nopoló Hills"
Nopoló Hills, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Riqueza	4	18	10	32	4	5	0	9
NOM-059-SEMARNAT-2010	1	0	0	1	0	0	0	0
Diversidad H'	1.247	1.806	1.596	2.562	1.349	1.278	0	1.989

Con base en el levantamiento de la información de campo, mediante el cálculo de la Densidad Relativa, Frecuencia Relativa y Dominancia relativa, se estimó el IVI para la asociación de mezquital que se distribuye en la superficie solicitada; además, con la información sistematizada, se recurrió a un índice no paramétrico para conocer la diversidad florística en el mezquital. El índice de Shannon–Wiener (H') mide la diversidad natural teniendo en cuenta a) el número de especies presentes; y b) cómo se reparten esas especies. Este índice ha sido el más usado para medir la diversidad de flora y fauna, como consecuencia de que satisface algunos criterios que según Molinari (1989) son la sencillez (depende de una variable única), coherencia (unidades en número de especies), interpretabilidad (escala aritmética) y valor heurístico.

Los índices de Shannon–Wiener fueron calculados con los registros de cada especie (riqueza), según la siguiente fórmula: $H' = \sum p_i / \log(p_i)$, donde p es la proporción relativa de las i especies.

Los resultados obtenidos para el matorral xerófilo, que incluye el mezquital que se distribuye a **nivel de la microcuenca** se pueden interpretar como sigue:

1. En términos de riqueza, la asociación presenta una riqueza total de 32 ($R = 32$); siendo los estratos con riqueza mayor el medio con 18 especies y el bajo con 10 especies; la riqueza en todos los estratos es indicativo de pocas afectaciones antropogénicas en el área, en tanto que el estrato alto al estar representado por solo 4 especies.
2. De acuerdo con los resultados de la aplicación del índice de diversidad, la asociación en cuestión presenta un H de 1.248 en el estrato superior, 1.804 en el estrato medio y 1.596 en el estrato inferior. De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área evaluada es considerada de diversidad baja, en tanto que los valores mayores a 1.5 y hasta 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores mayores a 3.0 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon–Wiener (H), el sitio en estudio mantiene una diversidad biológica media en todos sus estratos. Estos resultados se deben a que existe una riqueza media a alta de especies en todos los estratos.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

3. Cuando se toman en cuenta todos los estratos al mismo tiempo para calcular la diversidad, resulta en 2.562, con una equitatividad de 0.739, de manera que puede asentarse que esta comunidad presenta una biodiversidad media, a pesar de tratarse de un matorral xerófilo. Un total de 32 especies vegetales predominantes claramente domina en número de ejemplares de matorral, la rama parda, la cholla y en menor medida el lomboy, los torotes colorados.

Los resultados obtenidos de H' para el mezquital que se distribuye en las **superficies solicitadas** para CUSTF se pueden interpretar como sigue:

1. En términos de riqueza, la asociación presenta una riqueza total de 9 ($R = 9$); siendo los estratos con riqueza mayor el medio con 5 especies y el alto con 4 especies, mientras que el estrato bajo se encuentra ausente; la riqueza en los estratos es indicativo de antiguas afectaciones antropogénicas en el área, al parecer originalmente se encontraba una asociación halófila, sin embargo, probablemente durante la construcción de las obras turísticas de Nopoló hace años, estos sitios a un lado de la carretera fueron usados como patio de maniobras o algún uso que implicó el cambio de fisionomía de vegetación hacia la que se encuentra ahora, que es típico mezquital, con lomboy, mangle dulce y mezquites como especies predominantes y una ausencia completa de *Salicornia* o pinos salados, en el terreno solicitado se encuentra una brecha realizada desde que se delimitó el predio y Rancho El Rincón.
2. De acuerdo con los resultados de la aplicación del índice de diversidad, la asociación en cuestión presenta un H de 1.35 en el estrato superior, 1.277 en el estrato medio y ausencia del estrato inferior. De acuerdo con Magurran (1988), cuando los valores de este índice son inferiores a 1.5, el área evaluada es considerada de diversidad baja, en tanto que los valores mayores a 1.5 y hasta 3.0 se consideran como diversidad media, y los valores mayores a 3.0 se consideran como diversidad alta. Teniendo en consideración lo anterior, con los resultados de la aplicación del índice de diversidad de Shannon-Wiener (H), el sitio en estudio mantiene una diversidad biológica baja en los estratos alto y medio. Estos resultados se deben a que existe una riqueza baja de especies en todos los estratos. De manera general **la diversidad completa en la suma de los estratos es de 1.989**, es media.
3. Cuando calculamos la diversidad tomando en cuenta la totalidad de las especies sin separarlas en estratos, tenemos una diversidad de 1.989, de manera que la asociación en este sitio presenta diversidad casi media.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

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

Referente a fauna silvestre, como resultado de los recorridos de campo fue posible el registro de 5 especies de fauna silvestre, de los cuales 3 corresponden a aves, 1 corresponden a reptiles y 1 a mamíferos. De las especies registradas, ninguna se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo conforme a la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

De cualquier forma, el proyecto propone medidas de mitigación directas sobre las especies de fauna silvestre identificadas en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, tales como ejecución de un programa de rescate o protección de fauna silvestre, para disminuir los impactos ocasionados sobre estas poblaciones.

En lo referente a permanencia de los ecosistemas, derivado de los recorridos de campo se pudo constatar que, dentro de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales solamente se registra una asociación: mezquital; el hecho de la alta densidad de individuos identificados en campo permite asegurar la alta calidad de sitio de manera natural que tiene el ecosistema del predio; por lo tanto, el CUSTF propuesto no generará cambios que puedan resultar significativos en el ecosistema identificado.

Derivado de los análisis anteriores se puede resumir que: con el proyecto propuesto durante la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, se pretende realizar una afectación de solamente **20,000 metros cuadrados**; cubiertas por una asociación vegetal (mezquital); que al interior del predio NO se afectará una sola especie de flora y/o fauna silvestre listada en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, que el promovente propone la ejecución de medidas de mitigación específicas para disminuir los efectos que se ocasionarán sobre la flora y fauna silvestre identificada en los predios y que por consiguiente, considerando la situación actual que guardan los elementos biológicos identificados en los predios, así como la importancia que éstos representan para el funcionamiento del área de influencia en que se ubican y considerando las medidas de mitigación propuestas en el presente documento se permitirá asegurar que en ningún momento se ponga en riesgo la biodiversidad del área, los ecosistemas y/o las formas de vida.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Comparativo de los resultados de fauna a nivel microcuenca y superficie solicitada para Cambio de uso de suelo.

VARIABLE	MICROCUECA HIDROLÓGICA				SUPERFICIE SOLICITADA			
	REPTILES	MAMÍFERO S	AVES	TOTAL	REPTILE S	MAMÍFERO S	AVES	TOTAL
Riqueza	7	5	10	22	1	1	3	5
NOM-059-SEMARNAT-2010	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversidad H'	1.165	0.907	1.475	2.205	0.0	0.0	0.897	1.400

Supuesto 2. No se provocará la erosión de los suelos

Dentro de las superficies solicitadas para Cambio de uso de suelo, se distribuye un sólo tipo de suelo (**Zo/O/N**), es decir, las características principales son las del suelo formado principalmente por solonchak órtico mezclado con rocas o fragmentos de éstas, Solonchak con una capa superficial clara y pobre en materia orgánica y nutrientes.

Son suelos que se caracterizan por su profundidad menor de 10 centímetros, limitada por la presencia de roca, tepetate o caliche endurecido. Su fertilidad natural depende de la materia orgánica y la susceptibilidad a la erosión son muy variables dependiendo de otros factores ambientales.

No existe información específica sobre el grado de erosión a nivel del área de influencia y por ende tampoco a nivel del área a solicitar, sin embargo, con base en la metodología RUSLE actualmente la superficie solicitada para el Cambio de uso de suelo presenta riesgo de erosión de **8.7026** ton/ha/año; con la intención de valorar la pérdida de suelo actual del área, la pérdida de suelo con la ejecución del Cambio de uso de suelo se realizaron análisis a partir de estos escenarios; el resumen que nos permite concluir que el Cambio de uso de suelo propuesto si bien afectará el suelo, esto se verá compensado con los trabajos que realizarán con el monto económico que se pagará al fondo forestal mexicano por concepto de compensación ambiental, por lo que este servicio ambiental podrá ser recuperado una vez que la comisión Nacional Forestal ejecute dicho monto económico en acciones de restauración de suelos en la zona.

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

- ✓ Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora nativa propuesto, dentro de las áreas que queden sin desarrollar.
- ✓ Realizar las actividades de construcción inmediatamente después de la remoción de



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

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

- ✓ La promovente dejará de manera natural el resto de la superficie del predio.

Supuesto 3. Demostrar que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.

Dentro de la superficie solicitada para Cambio de uso de suelo la precipitación promedio anual es de 197 mm. Con los datos anteriores se realizó la valoración del servicio ambiental captura de agua que se verá afectado por el Cambio de uso de suelo, considerando que la superficie solicitada es de 2.0 ha con lo que se tiene que en este servicio ambiental se estarían perdiendo **50.59 m³/año** derivados del Cambio de uso de suelo en la superficie propuesta.

Atendiendo a lo anterior se pueden resumir las siguientes conclusiones:

1. Con respecto a la superficie de la cuenca hidrográfica en que queda inmerso el proyecto, la superficie solicitada para Cambio de uso de suelo únicamente representa el **0.02 %**, ya que la superficie total de la microcuenca Arroyo Primer Agua es de **7051 hectáreas**.
2. El proyecto propone como una principal medida de prevención y/o de mitigación ambiental la conservación en su estado natural del resto de la superficie del predio, con la finalidad de garantizar la cobertura vegetal en la cuenca que permita continuar con la captura de agua de la misma.
3. En función del porcentaje que representa la superficie solicitada para Cambio de uso de suelo, con respecto a la superficie total de la cuenca así como a la superficie arbolada de la misma, la superficie solicitada para Cambio de uso de suelo no puede considerarse como un elemento netamente indispensable en los ecosistemas forestales de la microcuenca, ni como de importancia relevante en la captura de agua y recarga de los mantos acuíferos; y si bien es cierto que con el Cambio de uso de suelo de entrada existirá una disminución en la superficie que captura agua en la cuenca, por la vasta superficie de esta última; la disminución no llega a considerarse a tal grado que ponga en riesgo el servicio denominado captura de agua en la cuenca.

Adicionalmente, en el análisis de los diversos escenarios de las superficies solicitadas para Cambio de uso de suelo se puede señalar lo siguiente:



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

1. Peor escenario: El peor escenario sería la ejecución del Cambio de uso de suelo y del proyecto sin aplicar la medida de mitigación propuesta ya que generaría una disminución en la captura de agua de la microcuenca.
2. Mejor escenario: Este sería con la ejecución del Cambio de uso de suelo más la medida de mitigación propuesta.

Por consiguiente, se puede concluir, cuantitativamente, que con la correcta ejecución del proyecto y de la principal medida de compensación propuesta (conservación de la cobertura vegetal en el resto de la superficie de los predios; el proyecto garantiza que no se ponga en riesgo la captura de agua de la cuenca por las actividades de Cambio de uso de suelo propuestas.

Por otro lado, NO se identificaron escurrimientos superficiales de carácter perenne o intermitente dentro de las superficies solicitadas para Cambio de uso de suelo; por consiguiente, **con el desarrollo del mismo NO se afectarán escurrimientos superficiales.**

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

- Mantenimiento a los vehículos, equipo y maquinaria utilizados en el proyecto, en talleres fuera del área del proyecto, para evitar posibles riesgos de vertidos de hidrocarburos dentro del proyecto y en la superficie solicitada para Cambio de uso de suelo.
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- No se permitirá el vertimiento de aguas residuales en los escurrimientos superficiales intermitentes cercanos, ni directamente en el suelo.

En virtud de lo anterior, en relación con este punto se puede concluir lo siguiente: **El proyecto NO afectará escurrimientos superficiales que por sus características sean administrados por la Federación.** La ejecución del Cambio de uso de suelo, el proyecto no generará la disminución del servicio ambiental señalado como captura de agua de manera significativa, sin embargo, se proponen diferentes medidas de mitigación específicas para asegurar no sucedan afectaciones sobre la calidad del agua; lo anterior permitirá asegurar que no obstante que con el proyecto en cuestión si existirá



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

una disminución en la captación del agua de las microcuencas determinadas como su área de influencia, el Cambio de uso de suelo propuesto no provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación a tal grado que se ponga en riesgo la captura de agua de las microcuencas hidrológicas.

Justificación socioeconómica

Supuesto 4. El nuevo uso propuesto sea más redituable económicamente que el actual

Actualmente el predio no presenta un uso económico actual, sin embargo, mediante la valoración económica de los recursos biológicos que presta la fracción de terreno se puede concluir que el valor económico del mismo es de **\$342,596.55 pesos**.

Por otra parte, se tiene contemplada una inversión total para desarrollar el proyecto general al cual pertenece este proyecto de aproximadamente **\$40,800,000.00 pesos m.n.**, por lo que con la implementación del proyecto pretendido el o los predios tendrán un uso más redituable.

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

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

Desde el punto de vista socioeconómico, actualmente existe un importante incremento en las actividades turísticas de la región que a la vez conlleva a la necesidad de contar con servicios como en este caso, almacenamiento, garajes y lotes comerciales, todo esto en un sitio con poca presión antropogénica y una naturalidad aun sin perturbaciones; donde se brinde un servicio de calidad, situación que considera el proyecto; el cual está diseñado con un enfoque conservacionista al manejar su propia agua y luz eléctrica que permita integrarlo al paisaje y aplica principios de sustentabilidad.

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



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

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

Todos los materiales de construcción que sean requeridos por el proyecto deberán ser adquiridos en casas de materiales de la zona y en bancos de materiales autorizados.

El Cambio de uso de suelo solicitado se justifica tomando en cuenta las características de tipo edafológico, climático y sobre todo, su ubicación estratégica, lo que permitirá abrir mayores posibilidades de empleos en las diversas fases del proyecto, impactando positivamente a las poblaciones cercanas, ya que de ella se reclutarán empleados para cubrir diversos perfiles laborales y profesionales.

Con base en el análisis y tomando como punto de vista su costo ambiental contra beneficios, se puede deducir que las magnitudes 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.

F). MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES
PROPUESTAS POR LA PROMOVENTE

En el **DTU-B** la **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO SEXTO** del presente resolutivo.

G). DICTAMEN TÉCNICO.

En opinión de esta Delegación Federal el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del **Proyecto** es factible de llevarse dado que cumplió con la todas las formalidades legales que establecen la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento y la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y, cumplió con la visita técnica de campo que personal de esta Delegación Federal realizó al **Proyecto**, según consta en el acta de visita técnica 03/MC-0015/12/17, en la que se hace constar que no existe inicio de obras en el área solicitada para cambio de uso de suelo, ni existe evidencias de ocurrencia de incendios forestales, que las coordenadas concuerda con lo



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

solicitado y manifestado en el DTU-B, que la vegetación manifestada concuerda con la registrada en el DTU-B que únicamente no se reportó la presencia de una especie, el palo verde (*Parkinsonia aculeata*). Además, los volúmenes por especies concuerdan con lo reportado y las medidas de mitigación de impactos ambientales son adecuadas para la superficie solicitada y los servicios ambientales que se verán afectados concuerdan con lo reportado, además no se observan tierras frágiles y el proyecto es ambientalmente viable dadas sus características biofísicas y las medidas propuestas de mitigación y el programa de rescate. Además de que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado verificó que no existe inicio de obras y constató que no existen procedimientos administrativos iniciados en contra de a **Promovente** o del **Proyecto**.

Por lo expuesto se estima que el cambio de uso de suelo en una superficie de 20,000.00 m², es factible de llevarse a cabo de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, siempre y cuando la **Promovente** lleve a cabo el cambio de uso de suelo a par de la edificación de las obras del Proyecto para evitar la pérdida de suelo y agua por erosión e intemperismo, así como para dar oportunidad a que la fauna pueda desplazarse a otras áreas, además no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además, que los efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Que las obras y/o actividades relativas al cambio de uso de suelo, preparación del sitio, construcción, operación y mantenimiento del **Proyecto** son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en el **DTU-B** y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente Resolutivo, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto**.

Que el **Proyecto** satisface las excepciones previstas en el artículo 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable dado que la **Promovente** demostró en el **DTU-B** que no se compromete la Biodiversidad ni se provocara la erosión de suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución de captación, además de que los usos propuestos a largo plazo serán más productivos a largo plazo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que el **DTU-B**, del **Proyecto** promovido por el C. Antonio Rafael Delgado Sánchez, en su carácter de Representante Legal de la **Promovente**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio, además, las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo y toda vez que la maquinaria que proponen que se utilizará en el **Proyecto**, se deberá ajustar a los rangos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006, a la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-2006, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promovente** se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en el **DTU-B** y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto** y el cumplimiento de las excepciones previstas en el artículo 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, por lo tanto se sujetara a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO.- SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA llevar a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 20,000.00 m² (02-00-00.000 ha) y la construcción, operación y mantenimiento de 180 espacios distribuidos en 144 bodegas y áreas de almacenamiento y 32 lotes comerciales, así como 4 lotes que serán destinados a oficinas, baños y planta de tratamiento, todo con una superficie de 10,565.6 m², que son autosustentables, mediante paneles solares, planta de tratamiento, y un programa de reciclaje y, vialidades en una superficie de 9,434.40 m² y una planta de tratamiento Tipo ASA-JET, serie 1500 BAT, con capacidad de 1500 galones por día, ubicado enfrente al poblado de Nopoló, Municipio de Loreto, Baja California Sur, derivado de la solicitud presentada por el C. Antonio Rafael Delgado Sánchez, en su carácter de Representante Legal de Nopoló Hills, S.A. de C.V., promovente del proyecto.

La dosificación de superficies del **Proyecto** es la siguiente:

PRIMER PARTE DEL PROYECTO A CONSTRUIR (10,000 m²)

"Garaje Nopoló By Nopoló Hills"
Nopoló Hills, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

MANZANA	LOTE TIPO	Superficie en m ²	CANTIDAD	TOTAL (m ²)
M1	L.T. a	62.5	9	562.5
M2	L.T. a	62.5	18	1125.00
M3	L.T. a	62.5	9	562.5
M4	L.T. a	62.5	18	1125.00
M5	L.T. a	62.5	36	2250.00
M6	L.T. a	62.5	18	1125.00
M7	L.T. a	62.5	9	562.50
M7	L.T. d	31.4	1	31.4
M7	L.T. b	45.0	8	360.00
M8	L.T. a	62.5	18	1125.00
M8	L.T. d	31.4	1	31.40
M8	L.T. b	45.0	16	720.00
M8	L.T. c	31.4	1	31.40
M9	L.T. a	62.5	9	562.5
M9	L.T. b	45.0	8	360.00
M9	L.T. c	31.4	1	31.40
TOTAL LOTIFICACIÓN (52.828 %)		823.21	180	10,565.6
VIALIDADES (47.172 %)				9,434.40
GRAN TOTAL				20,000

Los 9434 m² de vialidades comprenden dos calles principales perpendiculares a la carretera con dos entradas (la Calle Principal y la Calle Segunda) y dos calles paralelas a la carretera (Calle Arándano y Calle Banana), y 64 espacios para estacionamiento (16 cajones en la manzana M07, 32 espacios en la manzana M08 y 16 espacios en la manzana M09).

Las calles contarán con una ligera pendiente y pequeñas guarniciones, así como un sistema de alcantarillas, los cuales corresponde a rasgos derivados del terreno, por lo que estas calles serán diseñadas para que funciones como un sistema de drenaje pluvial de protección, el cual garantizara la seguridad de las personas al interior y de sus bienes. Adicionalmente como obra de protección se construirá una barda perimetral.

También se construirá una red de alumbrado para locales comerciales, oficinas, y calles, una estación de lavado, un carril de desaceleración desde la carretera, letreros indicativos desde la carretera y letreros de las calles internas.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Cada garaje tendrá las siguientes medidas 12.5 x 5 m y 2.20 m de altura a la entrada y 5.20 m al fondo, por lo que el techo estará a desnivel.

Las calles tendrán unas dimensiones de 15 metros, con un desnivel para el drenaje pluvial.

La calle principal tendrá una anchura de 7.20 metros, con un desnivel desde en medio de 2% para el drenaje pluvial.

Esta **Resolución** se refiere únicamente a los aspectos ambientales originados por la ejecución del **Proyecto** a desarrollarse en las fracciones 1 y 2 del predio Rustico denominado El Rincón, frente al poblado de Nopoló, Municipio de Loreto, Baja California Sur, localizándose las coordenadas UTM de los vértices del **Proyecto** en:

Vértice	X	Y
1	464,570.0180	2,866,737.7760
2	464,509.2220	2,866,658.3790
3	464,350.4280	2,866,779.9700
4	464,411.2240	2,866,859.3670

Los volúmenes de materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo son las siguientes:

Especies		Total, individuos por ha	Dimensiones medias por especie		Volumen (m³) por ha	Volumen (m³) en 2 ha	individuos en 2 ha	valor	total	% rescate	Individuos a rescatar
Nombre científico	Nombre común		Diámetro (m)	Altura (m)							
<i>Prosopis articulata</i>	Mezquite	28	0.29	3.4	3.706	7.411	55	100.00	5500.00	30.00	16.50
<i>Acacia brandegeana</i>	Vinorama	18	0.15	2.5	0.464	0.928	35	50.00	1750.00	10.00	3.50
<i>Caesalpinia californica</i>	Vara Prieta	18	0.12	2.1	0.249	0.499	35	10.00	350.00	0.00	0.00
<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Mangle dulce	33	0.1	3	0.459	0.919	65	20.00	1300.00	10.00	6.50
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya agria	15	0.18	1.9	0.435	0.870	30	200.00	6000.00	50.00	15.00
<i>Jatropha cinerea</i>	Lombay	68	0.13	2.1	1.129	2.258	135	100.00	13500.0	30.00	40.50
<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	5	0.09	1.5	0.029	0.057	10	50.00	500.00	10.00	1.00
<i>Opuntia cholla</i>	Cholla	13	0.05	1.4	0.021	0.041	25	0.00	0.00	0.00	0.00
<i>Haplopappus sonorensis</i>	Romerillo	30	0.02	1.2	0.007	0.014	60	0.00	0.00	0.00	0.00
		225					450		28900.0		

"Garaje Nopoló By Nopoló Hills"
Nopoló Hills, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

SEGUNDO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **2 (Dos) años** para cubrir la etapa de preparación del sitio y **30 (Treinta) años** para llevar a cabo las etapas de construcción operación y mantenimiento del **Proyecto**. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez que se empiece con la etapa de operación, es decir una vez concluida la construcción.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud de la **Promovente** previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la Promovente en el DTU-B, para tal efecto deberá presentar un informe de cumplimiento de medidas de mitigación y compensación y otro de cumplimiento de Términos y Condicionantes incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

TERCERO. La presente resolución no autoriza la extracción de volúmenes adicionales a los previstos en el **TÉRMINO PRIMERO** de la presente. En el supuesto caso que decida realizar modificaciones al **Proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los Términos previstos en los artículos 6 y 28, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes de la presente Resolución. Para lo cual, deberá notificar dicha situación a esta Delegación, previo al inicio de las actividades del **Proyecto** que se pretenden modificar. Queda prohibido desarrollar actividades distintas a las señaladas en la presente autorización.

CUARTO. La **Promovente** queda sujeta a cumplir con las obligaciones contenidas en el artículo 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en caso de que desista de realizar las actividades motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal determine las medidas que deban adoptarse, a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al ambiente.

QUINTO. De conformidad con los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en el **TÉRMINO PRIMERO** de este Resolutivo. Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.

Es obligación de la Promovente tramitar y obtener otras autorizaciones, concesiones, licencias, permisos y similares que sean requisito para la realización de las obras y actividades autorizadas mediante el presente Resolutivo.

Queda bajo su más estricta responsabilidad la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal operación de esta autorización, así como su cumplimiento y consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y/o a otras autoridades federales, estatales o municipales.

SEXTO. La aplicación y cumplimiento de las **medidas preventivas y de mitigación** propuestas en el **DTU-B** son de carácter obligatorio según lo establecido a continuación:

A continuación, se describen las medidas de prevención, mitigación y compensación, para los impactos identificados como significativos sobre los factores y subfactores relevantes y críticos en la evaluación de impacto ambiental.

Medidas que se consideren para garantizar que no se provocará la erosión de los suelos
La primera medida es que no se utilizará maquinaria pesada para abrir el circuito las principales medidas son realizar el desmonte a medida que se vaya requiriendo para la construcción de las estructuras, de esta manera no se tiene erosión potencial.

Escenario "1" (Situación actual de las superficies solicitadas para CUSTF)

Con los resultados de cada uno de los factores necesarios para estimar pérdida de suelo por el factor hídrico y teniendo la superficie en planos georreferenciados, que es de **2.0 ha**, se realizó una sobreposición de estas últimas sobre cada uno de los factores, con lo que se obtuvo el cálculo de la pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie del **Proyecto**, la cual resultó en **8.7026 ton/año**.

Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

R	K	LS	C	Pérdida de suelo (ton/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
2,417.39	0.040	0.3	0.15	4.3513	2.0	8.7026

Escenario 2 (Con la remoción de la vegetación)

La metodología que se utilizó para determinar la pérdida de suelo actual en las superficies que serán desmontadas es producto de la interacción de 4 factores (erodabilidad, erosividad, pendiente y uso de suelo y/o vegetación). Al efectuar la remoción de la vegetación 3 de estos factores continúan igual y solamente uno de ellos cambia, C aumenta hasta 0.40 que corresponde a zona sin vegetación aparente, en la siguiente tabla se muestra el cálculo de la erosión hídrica en este escenario, la cual se incrementaría a **23.2070 ton/año**.

Pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo, una vez efectuada la remoción de la vegetación.

R	K	LS	C	Pérdida de suelo (ton/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
2,417.39	0.040	0.3	0.40	11.6035	2.0	23.2070

Escenario 3 (Con la implementación del proyecto)

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

Entonces, la implementación del proyecto implicará que uno de los factores, específicamente el de uso de suelo y/o vegetación pasará a ser espacios de garajes y bodegas; por lo tanto, su valor en el factor C se convertirá en cero. Lo anterior conlleva que a su vez la pérdida de suelo por erosión hídrica con el desarrollo del proyecto en estas superficies se convierta en cero. Esto se debe a que las zonas en las que se realizará el desmonte serán cubiertas con las estructuras, garajes, oficinas, locales comerciales y la vialidad interna, de manera que la erosión sería cero en su peor pronóstico, en tanto que las zonas que en realidad no se desmontarán localizadas junto al polígono del proyecto, permanecerán con la misma tasa de erosión natural que presentan actualmente.

Escenario 4 (Desarrollo del proyecto con la implementación de las medidas de mitigación)

El proyecto propone diferentes medidas para mitigar las afectaciones sobre el



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

componente ambiental suelo durante las diferentes fases del proyecto, sin embargo, la principal medida de mitigación y que nos permite hacer una comparación entre la situación inicial de pérdida de suelo contra el beneficio en formación de suelos por el desarrollo del proyecto es el aumento de la vegetación de una zona que actualmente presenta muy poca vegetación mediante la reubicación de la flora rescatada, para aumentar la vegetación de forma tal que la erosión disminuya, este aumento de vegetación corresponde a la reubicación de la flora procedente del rescate principalmente.

Con la intención de conocer la ganancia ambiental que se obtendría con el aumento en cobertura vegetal en las 1.0 ha es necesario conocer primeramente la pérdida de suelo actual en estas superficies; para lo cual se realizó una estimación de pérdida de suelo utilizando la misma metodología RUSLE, los resultados se presentan en la siguiente tabla.

Riesgo de pérdida de suelo actual en las 01-00-00 ha donde se propone el aumento de la cobertura vegetal para disminuir la tasa de pérdida de suelo.

Uso de Suelo y vegetación	R	K	LS	C	Pérdida de suelo (ton/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
Superficie de mitigación	2,417.39	0.040	0.3	0.15	4.3513	1.0	4.3513

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

Riesgo de pérdida de suelo una vez ejecutadas las actividades de aumento de cobertura vegetal 1 ha

Nuevo uso propuesto	R	K	LS	C	Pérdida de suelo (ton/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
Zona de rescate y reforestación	2,417.39	0.040	0.3	0.13	3.7711	1.0	3.7711

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

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

- Peor escenario: El peor escenario sería la ejecución del cambio de uso de suelo sin aplicar la medida de compensación propuesta y reforestación adicional ya que



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

generaría un incremento en la pérdida de suelo por erosión hídrica en el área en 14.5044 ton/año (pasaría de 8.7026 a 23.2070 ton/año); que en un lapso de 15 años daría un incremento en la pérdida total de suelo en **217.566** toneladas.

- Mejor escenario: Este sería con la ejecución del cambio de uso de suelo más la medida de compensación propuesta. Existiría una ganancia ambiental en la reducción de pérdida de suelo producto del área restaurada, a razón de 4.9315 ton/año. Entonces, al final de los 15 años se obtendría, con el desarrollo del proyecto y con la medida propuesta una ganancia ambiental en cuanto a pérdida de suelo por erosión hídrica debido a la reducción de ésta en 73.9725 toneladas totales, es decir, una ganancia de 73.9725 ton por año, o en otras palabras, 73.9725ton por año que **NO se erosionarán**.

Pérdida de suelo por erosión hídrica en el área de influencia en cada uno de los escenarios planteados (ton/año).

Año	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Escenario 4	Peor escenario (Escenario dos menos escenario uno)	Ganancia ambiental (Escenario 4)	Ganancia ambiental final
1	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	1
2	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	2
3	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	3
4	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	4
5	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	5
6	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	6
7	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	7
8	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	8
9	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	9
10	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	10
11	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	11
12	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	12
13	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	13
14	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	14
15	8.7026	23.2070	0.00	4.3513	14.5044	4.9315	15
TOTAL	130.539	348.105	0.00	65.2695	217.566	73.9725	TOTAL

De acuerdo con los cálculos realizados para la estimación de la erodabilidad, se estima que la erosión **actual** de la superficie solicitada es de **8.7026 ton/año**. Mediante iguales cálculos se hicieron estimaciones de cómo varía la erodabilidad cuando ocurre el desmonte, esto en caso de que el suelo quedara desnudo, sin la cubierta vegetal, la



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

erodabilidad aumenta a **23.2070 ton/año**.

Las estimaciones de erodabilidad que, aunque son inexactas, están hechas todas con la misma metodología para poder hacer comparaciones, y los resultados en realidad están sobreestimando la pérdida de suelo. Como los resultados nos indican, el suelo se verá protegido al llevarse a cabo las medidas de prevención y mitigación más importantes, que son la reubicación de la vegetación de manera que existirá una retención de suelo.

Riesgo de pérdida de suelo en los escenarios del proyecto

No.	USO DE SUELO Y VEGETACIÓN	R	K	LS	C	PÉRDIDA DE SUELO (TON/HA/AÑO)	SUPERFICIE (HA)	PÉRDIDA DE SUELO (TON/AÑO)
1	Situación actual	2,417.39	0.040	0.3	0.15	4.3513	2.0	8.7026
2	Con remoción de la vegetación	2,417.39	0.040	0.3	0.40	11.6035	2.0	23.2070
3	Aplicación de medidas de mitigación y restauración	2,417.39	0.040	0.3	0.13	3.7711	1.0	3.7711

En este caso, con la implementación del proyecto estas pérdidas de suelo disminuyen hasta el grado de convertirse en ganancias, que en este caso son calculadas de **4.9315 ton/año**. Y que, al sumarse en 15 años, teóricamente existe una reducción de la pérdida del suelo de 73.9725 ton. Esta disminución en la pérdida implica en realidad una ganancia de suelo, sin embargo, al contrastarse con la realidad, nos damos cuenta de que los cálculos se encuentran muy sobreestimados (a propósito con el fin de no subvalorar el suelo), puesto que en el sitio, una vez que el proyecto se implante, el suelo quedará estable todo el tiempo, sin pérdidas ni ganancias.

Adicionalmente a estas dos medidas principales se llevarán a cabo las siguientes medidas relacionadas con el cuidado del suelo durante la fase de cambio de uso del suelo:

- Para mitigar la disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación, se deberá inducir vegetación en las áreas que no se construyan para reducir riesgos de erosión.
- Se humedecerán aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalle, para evitar la erosión eólica.
- Se ejecutarán actividades de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente, específicamente las zonas con poca vegetación dentro del



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

mismo predio.

- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
- Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.
- Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de cambio de uso de suelo.
- En cada frente de trabajo se colocarán tres botes basura, uno para desechos orgánicos y otro para inorgánicos y un tercer bote para desechos peligrosos como aceites, estopas, etc. Los dos primeros deberán de ser recolectados y transportados a un sitio que la autoridad designe, el tercero deberá de tener una cerradura hermética, donde se depositarán las estopas impregnadas de aceite y todo aquello que pueda derivarse de reparaciones pequeñas a las maquinas, utensilios para cargar el combustible etc. Cada uno de estos residuos se deberá de guardar en una bolsa de plástico con la etiqueta que describa el contenido. Estos depósitos deberán estar colocados un grupo en cada frente de obra.
- Los residuos susceptibles de reciclarse (papel, cartón, madera, metales en general, vidrio y plástico), serán separados y enviados a empresas que realicen la actividad de reciclaje, mientras que los residuos no susceptibles del proceso de reciclaje como escombros y cascajos, deberán ser depositados donde la autoridad competente lo indique.
- Para prevenir los vertidos accidentales o intencionales de productos contaminantes todas las áreas en que estos se manejen serán protegidas adecuadamente a fin de evitar la impregnación del suelo con grasas, combustibles y demás productos que ahí se manejen.
- El almacenamiento de todos los materiales potencialmente contaminantes y de los materiales y residuos peligrosos, se hará en sitios que garanticen su integridad y la de los factores ambientales potencialmente afectables. Los almacenamientos temporales de los residuos y productos peligrosos se construirán conforme a las especificaciones aplicables en materia.

Flora

Como principal medida de prevención se llevará a cabo un programa de rescate de flora, el cual designará las especies y las cantidades a rescatar así como el sitio en el que se trasplantará, estas superficies son principalmente las áreas designadas como superficies



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

de rescate o aumento de vegetación, zonas en las que la vegetación se encuentra muy escasa, para no aumentar la presión ambiental. La propuesta de especies y cantidad de individuos a rescatar se realizó de acuerdo a la estimación de densidades de vegetación encontradas durante los muestreos de campo, tomando en cuenta que la vegetación no es importante desde el punto de vista comercial, sino más bien ecológico, por su servicio de sustentar el suelo y prevenir erosión, así como proveer sitios de anidación, reproducción, alimentación para la fauna así como mantener la diversidad biológica y el aspecto del paisaje.

El hecho de que se tome un determinado número de ejemplares de cada especie para el rescate obedece a la amplia experiencia obtenida en este rubro. La sobrevivencia de los ejemplares se encuentra dada por factores tales como la altura, cobertura y edad del individuo, la especie a la que pertenece y las condiciones generales de salud y aspecto que presenta. Cuando estos factores se toman en cuenta, se garantiza que en tanto se encuentren bien cuidadas y regadas, y bien trasplantadas, la permanencia y sobrevivencia sea alta. Esta medida de prevención rescatará ejemplares de al menos 6 especies, de acuerdo con el conteo resultante de los muestreos y de los cálculos por hectárea y por superficie solicitada, haciendo el ajuste del porcentaje de ejemplares a rescatar de cada especie. La sobrevivencia se espera de al menos el 85%.

Especies y número de individuos susceptibles a rescate y reubicación

Nombre científico	Nombre Común	Abundancia absoluta en 2.0 ha.	% a rescatar	Individuos a rescatar
<i>Prosopis articulata</i>	Mezquite	55	30.00	16.50
<i>Acacia brandegeana</i>	Vinorama	35	10.00	3.50
<i>Maytenus phyllanthoides</i>	Mangle	65	10.00	6.50
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya agria	30	50.00	15.00
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	135	30.00	40.50
<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	10	10.00	1.00

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos adversos más importantes del proyecto durante la etapa de preparación del sitio.

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Remoción de cobertura forestal	Suelo	Recuperación de suelos	Se proponen para reubicación de las plantas producto del rescate una superficie cercana a las solicitadas, como una de las medidas principales para mitigar el impacto ambiental a los servicios ambientales que presta la superficie solicitada para CUSTF.	Mitigación

"Garaje Nopoló By Nopoló Hills"
Nopoló Hills, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Desmonte	Suelo	Recuperación de suelos	Con la ejecución de las actividades de reubicación programadas dentro de una superficie designada para tal efecto como una medida de compensación por las actividades a ejecutar de CUSTF, se permitirá garantizar que después de 15 años se obtendrá, con el desarrollo del proyecto y con la medida de restauración planteada, una ganancia ambiental en cuanto a reducción en pérdida de suelo.	Mitigación
Desmonte	Suelo	Recuperación de suelos	Utilizar el suelo rescatado para ser dispuesto y utilizado para incrementar la posibilidad de éxito de la reubicación de las especies producto del rescate como principal medida de mitigación ambiental.	Mitigación
			Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas a despalle, para evitar la erosión eólica o hídrica.	Mitigación
			En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención
			Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, para disminuir el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Prevención
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de CUSTF.	Prevención
			Ejecutar actividades de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas designadas junto al sitio del proyecto en donde hay poca vegetación.	Mitigación
Desmonte	Flora	Reducción en la abundancia de vegetación.	Ejecutar actividades de rescate y reubicación de especies nativas, para ser utilizadas en actividades de aumento de la cobertura vegetal actual, específicamente en la zona de áreas contiguas del proyecto.	Mitigación
			Ejecutar las actividades de reubicación de flora propuestas en superficies consideradas como áreas con poca vegetación. Con la correcta ejecución de las actividades de rescate se asegurará la permanencia de la diversidad florística presente en el área de	



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			influencia definida para el proyecto.	
			Quedará prohibida la quema de material vegetal residual.	Prevención
Desmonte	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Con la ejecución de las actividades de reubicación de flora nativa propuestas dentro de la superficie de áreas de poca vegetación que está junto a la superficie solicitada se favorecerá la recuperación de hábitat para la fauna silvestre que sea ahuyentada con las actividades de CUSTF del proyecto, de igual manera, será en estas áreas donde se reubiquen los especímenes de fauna silvestre capturados previo a las actividades de CUSTF del proyecto.	Prevención
Desmonte	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre. Conforme al Anexo del Programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, las especies rescatadas se pretenden sean reubicadas en una superficie considerada como áreas de poca vegetación que serán utilizadas como áreas para el rescate y reubicación.	Prevención
			Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previa y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación
			Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de extracción de vegetación para rescate, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.	Mitigación
			Con las actividades de reforestación de las áreas en donde hay poca vegetación, utilizando especies nativas, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Desmonte	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se deberá realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
			Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención
Desmonte	Aire	Disminución en la calidad del	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las	Mitigación



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
		Aire.	emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	
			Se dará mantenimiento preventivo a los vehículos utilizados para el derribo de la vegetación, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Desmonte	Agua	Disminución de la infiltración del agua	Ejecutar de actividades de rescate, colecta y reubicación de especies nativas permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas que no se presenta mucha vegetación.	Mitigación
			El proyecto no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.	Prevención

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos adversos más importantes del proyecto durante la etapa de ejecución del proyecto.

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Despalme y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Aumentar la vegetación con especies nativas de la región.	Mitigación
Despalme y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención
			El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Despalme y nivelación	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaje para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Construcción	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación
			Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diésel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.	Mitigación
			Los vehículos encargados del transporte de residuos del desmonte deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Construcción	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se privilegiará la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Mitigación



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
			No se permitirán actividades de mantenimiento de los vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
Limpieza final del área	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se retirarán todos los vehículos de trabajo al final de la construcción de las obras.	Mitigación
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

SÉPTIMO. De conformidad con lo dispuesto por el artículo 35, párrafo cuarto, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y, 124 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, una vez evaluado el **DTU-B** y efectuado el pago de compensación ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y considerando lo establecido por el artículo 47, primer párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta Delegación Federal determina que la etapa de preparación del sitio del **Proyecto**, estarán sujetas a la descripción contenida en el **DTU-B**, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes:

CONDICIONANTES

1. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal copia de la autorización de uso del suelo del Ayuntamiento de Loreto y copia certificada del plano autorizado y copia simple del dictamen técnico de uso de suelo expedido por el Gobierno del Estado. Dichas copias y el plano autorizado deberán ser presentados a esta Delegación Federal, en un plazo de 3 (tres) meses contados a partir de la recepción del **Proyecto**.
2. La **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante la presente Resolución, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y presentar copia de la misma a esta Delegación Federal.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

3. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal un Programa de Vigilancia Ambiental, mediante el que se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:
- a) Objetivos y alcances.
 - b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
 - c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
 - d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

La **Promovente** deberá informar a esta Delegación Federal a los seis meses de iniciado el Proyecto y posteriormente cada año, de los avances en la aplicación resultados y seguimiento de este Programa.

4. La **Promovente** deberá garantizar el rescate de la fauna presente el área del **Proyecto**, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría de riesgo establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma. Para tal efecto deberá presentar un Programa de Rescate de fauna silvestre, incluyendo una memoria fotográfica de las acciones realizadas.
5. La **Promovente** deberá efectuar el cambio de uso de suelo conforme se vaya construyendo, a fin de evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo. Para garantizar que así se efectuó el **Promovente** deberá presentar una memoria técnica y fotográfica del proceso constructivo, paso a paso.
6. Se prohíbe a la **Promovente** y interrumpir los corredores biológicos de fauna silvestre. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal, con copia para la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, de las acciones realizadas para tal fin.
7. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. La **Promovente** será



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.

8. La **Promovente** deberá obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
9. La **Promovente** deberá efectuar realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del Proyecto, en contenedores de cierre hermético, que contengan bolsas biodegradables, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
10. La **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de la construcción de las obras y deberá presentar a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado con copia a esta Delegación Federal una bitácora con el registro minucioso de todo el material recolectado, así como un registro fotográfico de dichas actividades. Además de todo deberá presentar el comprobante donde fue depositado en el Relleno Sanitario más cercano al área del **Proyecto**.
11. Partiendo de la vegetación definida en el **DTU-B**, la **Promovente** deberá llevar a cabo un Programa de Rescate y Trasplantes de Flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas especies de Flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del **Proyecto**. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su trasplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, la **Promovente** deberá presentar durante al menos 1 (Un) año ante esta Delegación Federal, un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**.

Cabe señalar que el reporte debe presentarse al menos durante un año, pero ello no implica que la vegetación rescatada pueda removerse o no exista la obligación



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

de mantenerle en condiciones aptas que garanticen su supervivencia.

el análisis citado deberá incluir los factores que influyeron para alcanzar el grado de recuperación observado (naturales y antrópicos) y deberá contener, al menos los siguientes rubros:

- a) Objetivos y alcances.
- b) Antecedentes y evidencias técnicas que aseguren la viabilidad exitosa del trasplante de los ejemplares.
- c) Relación y definición de los indicadores a utilizar que ofrezcan evidencia del resultado favorable del rescate o el trasplante realizado.
- d) Identificar, describir y programar la aplicación de las técnicas de rescate, por especies, señalando de manera complementaria el o los estadios de los organismos que serán incorporados al programa. En caso de que no sea factible conservar la totalidad del individuo deberá contemplar el rescate de partes de ellos (frutos, semillas, brazos, hijuelos) para su posterior plantación en las áreas por reforestar dentro del área del Proyecto.
- e) Censos que incluyan el número total y por especies, de los individuos que serán removidos y trasplantados.
- f) Acciones emergentes cuando la sobrevivencia de los ejemplares sea menor al valor predefinido para el indicador respectivo.
- g) Permitir que la zona donde se efectuó la reforestación, una vez que ésta se encuentre bien establecida, la revegetación de hierbas y arbustos nativos, como componente importante en la composición de la estructura de este tipo de vegetación.
- h) Cronograma de actividades del rescate y de las acciones necesarias para garantizar la sobrevivencia de la flora y fauna.

12. La **Promovente** deberá trasplantar la vegetación por rescatar, en las siguientes coordenadas:

Vértice	X	Y
1	464,508.773	2,866,657.504
2	464,558.486	2,866,720.009
3	464,597.846	2,866,702.158
4	464,511.513	2,866,618.454
5	464,480.838	2,866,616.141
6	464,470.544	2,866,629.718
7	464,451.804	2,866,623.659
8	464,439.283	2,866,622.934

Garaje Nopoló By Nopoló Hills
Nopoló Hills, S.A. de C.V.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

9	464,437.575	2,866,642.937
10	464,385.375	2,866,697.209
11	464,414.107	2,866,727.463
12	464,445.063	2,866,705.425
13	464,484.529	2,866,675.838
14	464,508.773	2,866,657.504

13. 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.
14. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
15. 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.
16. El material que resulte del cambio de uso de suelo, 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.
17. 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.
18. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales la **Promovente** deberá de implementar actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en las especies que no se ahuyenten deberá llevar a cabo el rescate y reubicación de la totalidad de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

el **TÉRMINO OCTAVO** de este Resolutivo. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales la **Promovente** deberá de implementar las actividades de ahuyentar la fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. El resultado del cumplimiento deberá ser incluido en los informes periódicos.

19. La **Promovente**, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al **Proyecto**, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, 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 la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO OCTAVO** de este Resolutivo. 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 y flora silvestre que se encuentre 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 la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes periódicos.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

20. La **Promovente** deberá acondicionar el área del polígono del **Proyecto** al término de su vida útil, esto con el fin de evitar desniveles y pozos que puedan afectar los márgenes del arroyo o puedan ocasionar inundaciones aguas debajo de este, además de interrumpir corredores biológicos.

Lo anterior, deberá ser notificado a la autoridad competente con 3 (tres) meses de antelación para determinar lo concerniente. Para ello, la **Promovente** presentará a esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el mismo plazo señalado, para su correspondiente aprobación, un programa de restauración ecológica en el que se describen las actividades tendientes a la restauración del sitio. Lo anterior aplica de igual forma en caso de que la **Promovente** desista de la ejecución del **Proyecto**.

OCTAVO. La **Promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, cada seis meses un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Incluyendo una memoria fotográfica de dicho informe.

NOVENO. La presente resolución a favor de la **Promovente, es personal**, conforme a lo dispuesto por el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **Promovente** deberán dar aviso a la Secretaría del cambio en la titularidad de su **Proyecto**. Esta Delegación Federal dispone que en caso de que tal situación ocurra y que la **Promovente** pretendan transferir la titularidad de su propiedad o parte de la misma, el contrato de transferencia de la propiedad deberá incluir la obligación total o la obligación solidaria del cumplimiento de los términos y condicionantes establecidos en la presente Resolución y tal situación deberá comunicarla por escrito a esta autoridad.

Cabe señalar que la transferencia de los derechos de la autorización a la que se refiere el párrafo anterior se acordará única y exclusivamente en el caso de que el interesado en continuar con el **Proyecto**, ratifique en nombre propio ante esta Secretaría, la decisión de sujetarse y responsabilizarse de los derechos y obligaciones impuestos a la **Promovente** en el presente Resolutivo.

DÉCIMO. Serán nulos de pleno derecho todos los actos que se efectúen en contravención a lo dispuesto en la presente autorización. De tal efecto, el incumplimiento por parte de la **Promovente** a cualquiera de los Términos y/o Condicionantes establecidos en esta autorización, invalidará el alcance de la presente Resolución sin perjuicio de la aplicación de las sanciones previstas en los ordenamientos que resulten aplicables.

DÉCIMO PRIMERO. La **Promovente** será la única responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al **Proyecto** la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **Proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en el **DTU-B**, así como a la información adicional presentada.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

DÉCIMO SEGUNDO. La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en Materia de Impacto Ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

DÉCIMO TERCERO. La **Promovente** deberá mantener en el sitio del **Proyecto**, el original del expediente, del **DTU-B** y de esta Resolución y cualquier otra que derive del Proyecto, para efectos de mostrarlas a la autoridad competente cuantas veces le sea requerida, asimismo se deberán conservar los informes y reportes solicitados en la presente Resolución.

DÉCIMO CUARTO. Si derivado de las actividades que realice la **Promovente**, durante el desarrollo del **Proyecto**, por su acción u omisión ocasionen directa o indirectamente un daño ambiental, será responsable y estará obligado a la reparación de los daños o cuando esto no sea posible, deberá efectuar la compensación ambiental que proceda, además, en caso de que las obras y actividades del **Proyecto** ocasionaran algún daño al ambiente se estará en los supuestos que establecen los artículos del 10 al 13, de la Ley Federal de Responsabilidad Ambiental y otros aplicables.

DÉCIMO QUINTO. Se hace del conocimiento a la **Promovente**, que la presente Resolución, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes contados a partir de la fecha de su notificación, ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, 3º, párrafo primero, fracción XV y 83, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO SEXTO. NOTIFÍQUESE la presente resolución al **Ing. Saúl Colín Ortiz** Delegado Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, para los efectos jurídicos a los que haya lugar.

DÉCIMO SÉPTIMO. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA SUR
Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y
Recursos Naturales

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.158/18

Antonio Rafael Delgado Sánchez, Representante Legal de Nopoló Hills, S.A. de C.V., **Promoviente del Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso, notifíquese a sus acreditado, los C.C. Ingenieros Homar Edén Flores González y Víctor Manuel Prado Martínez.

Así lo resolvió y firma,

EL DELEGADO FEDERAL.

LIC. AXXEL GONZÁLO ESPINOZA DE LOS MONTEROS

JICP/MCNP/PU/BMM/PAGH- LOCR

C.c.p. Lic. Gabriel Mena Rojas, Jefe de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.
gabriel.mena@semarnat.gob.mx
C.c.p. M. en C.- Alfonso Flores Ramírez, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
contacto.dgira@semarnat.gob.mx
C.c.p. Expediente.

