Delegación Federal de la SEMARNAT
En el Estado de Baja California Sur
Unidad Jurídica

La Paz, Baja California Sur, a 17 de Noviembre de 2020

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

II. **Identificación**: Versión Pública de 03/DS-0013/10/18 - Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (SEMARNAT-02-001).

III. **Tipo de clasificación**: Contienen DATOS PERSONALES concernientes a una persona identificada o identificable tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.

IV. **Fundamento legal**: La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, y 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.

V. **Firma LIC. DANIELA QUINTO PADILLA, Encargada de Despacho de esta Delegación Federal, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica.**

VI. **Fecha y número del acta de sesión**: Resolución 139/2020/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de noviembre del 2020.

Bitácora:03/DS-0013/10/18
La Paz,Baja California Sur, 12 de junio de 2019
Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

ANDREA ALICIA ANDRADE GONZÁLEZ
REPRESENTANTE LEGAL DE HARPER COMPAÑÍA S. DE R.L DE C.V.
[redacted]

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.0866 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***Ampliación "Las Villas de Rancho Pescadero"***, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 18 de septiembre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 08 de octubre de 2018, Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de .0866 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***Ampliación "Las Villas de Rancho Pescadero",*** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Original de formato FF-SEMARNAT-030. Solicitud de Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debidamente requisitado y signado por Andrea Alicia Andrade González.

Original y copia de Estudio Técnico Justificativo.

Original del comprobante de pago de derechos productos o aprovechamientos por la cantidad de $1,150.00 (mil ciento cincuenta Pesos 00/100 M.N.) Por concepto de recepción, evaluación y dictamen del Estudio Técnico Justificativo y en su caso la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Copia simple de Pasaporte número G15494524 expedido por la Secretaria de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos a nombre de Andrea Alicia Andrade González.

Copia cotejada de la Escritura Pública Número 3,082, del Volumen 45, Folios: 6724-6731,emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 27 de octubre de 2016, por el Licenciado Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público Número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en Todos Santos, Baja california Sur, en la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de fecha 30 de septiembre de 2016, en la que se otorgan poderes a William Kaoru Moore y Andrea Alicia Andrade González, para ejercerlo conjunta o separadamente.

Copia cotejada del Instrumento Público Número 2,506, del Libro Número 57, emitido en San José del Cabo, Baja California Sur, el día 8 de julio de 2006, por el Licenciado Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público Número 18, de esta Entidad Federativa y del Patrimonio

Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y residencia en esta Ciudad, en la que se hace constar el contrato de sociedad mercantil, que celebran Lisa M. Harper y George Kaluawai Lilinoe, ambos por su propio derecho para la constitución de "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

Copia cotejada de la Escritura Pública Número 8,016, del Volumen Ordinario Número 190, emitida en la Ciudad de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, el día 16 de mayo de 2018, por el Licenciado Guillermo Santillan Meza, Notario Público Número 20, en el Estado, con residencia en el Municipio de Mulegé, en la que se hace constar el contrato de compraventa que celebran de por una parte, "SOFOR", Sociedad Cooperativa de Consumidores de Bienes y Servicios de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por su Apoderado Legal el señor Juan Carlos Pérez Sámano como "La parte vendedora" y por la otra parte "Harper Compañía" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por su Representante Legal la señora Andrea Alicia Andrade González, como "La parte compradora", quedando pagada en su totalidad. El objeto inmueble consiste en la Parcela número 511 Z1 P1/18 ubicada en Calle de Acceso Sin Nombre, marcado como Lote 0511, de la Manzana 011, del Ejido Pescadero, en el Municipio de La Paz, Baja california Sur, con clave catastral 1-03-159-0511, con una superficie de 1,200.00 metros cuadrados. Quedando debidamente inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Baja California Sur, Dirección del Municipio de La Paz, en fecha de 18 de junio de 2018.

II. Que por Oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.699/18 de fecha 11 de octubre de 2018, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal solicitó a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos a la solicitud del presente trámite.

III. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.783/18 de fecha 13 de noviembre de 2018 recibido el 14 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado ***Ampliación "Las Villas de Rancho Pescadero"***, con ubicación en el o los municipio(s) La Paz en el estado de Baja California Sur.

IV. Que mediante oficio SETUES.S.459.18 de fecha 04 de diciembre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 05 de diciembre de 2018, el Consejo Estatal Forestal envío la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado ***Ampliación "Las Villas de Rancho Pescadero"***, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

El comité observa que el área donde se pretende llevar a cabo el proyecto se localiza dentro del Sistema de Dunas Costeras, ecosistema de gran relevancia para la región, por los servicios ambientales de protección que brinda en temporada de huracanes como zonas de amortiguamiento y disminución de los impactos que estos ocasionan.

En este contexto, no se considera viable el cambio de uso de suelo del proyecto en terrenos forestales ya que no cumple con los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Aunado a lo anterior se recomienda dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Oficio: DGP-280/2018, de fecha 16 de octubre de 2018 emitido por la Dirección General

de Planeación, donde se establece:

Las zonas colindantes con ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, las restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna.

v. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.791/18 de fecha 16 de noviembre de 2018 esta Delegación Federal notificó a Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado ***Ampliación "Las Villas de Rancho Pescadero"*** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:

a) Que no exista inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario, indicar la ubicación y superficie involucrada.

b) Que el área donde se lleve a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal; en caso contrario, determinar la superficie afectada y el posible año de ocurrencia del mismo.

c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.

d) Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo; en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar la superficie y tipo de vegetación correspondiente.

e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar.

f) Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponda a los estimados que se establecen en el estudio técnico justificativo.

g) Que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, sean las adecuadas; o en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico comisionado.

h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.

i) Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto, existen tierras frágiles; en de que existan, indicar su ubicación, características y acciones necesarias para su protección.

j) Confirmar si la información presentada en el estudio técnico justificativo, corresponde en campo con la de los sitios de muestreos, levantado para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como los sitios de muestreo, localizado en el ecosistema en la subcuenca y/o microcuenca, confirmando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el estudio técnico justificativo.

k) Que el sitio que delimitan las coordenadas para llevar a cabo el programa de rescate sea viable y tengan las mejores posibilidades de adaptación, y conservación.

l) Que el proyecto sea ambientalmente viable; concluyéndose, en opinión de los servidores públicos.

VI. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 16 de Noviembre de 2018 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

a) No se observó inicio de obra durante el recorrido por el predio solicitado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

b) No se encontraron indicios de que el área donde se lleve a cabo el proyecto, haya sido afectada por ningún incendio forestal.

c) Se ratifica que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.

d) Tanto la superficie como la vegetación que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.

e) El estado de conservación de la vegetación que se pretende afectar es secundaria en proceso de recuperación en la parte de la duna, la cual está considerada zona de exclusión, también se observa vegetación primaria.

f) Los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponden a los estimados que se manifiestan en el estudio técnico justificativo.

g) Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, se consideran viables siempre y cuando sean ejecutadas de la manera correcta, oportuna y adecuada. Se recomienda respetar la zona de dunas así como la vegetación de la misma por lo que se deberá respetar e implementar medidas que eviten su deterioro.

h) Los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.

i) Se observa la presencia de dunas costeras en la parcela donde se encuentra la superficie solicitada, las cuales se consideran tierras frágiles con una superficie aproximada de 0.0334 hectáreas o 334 m2. El promovente manifestó que estas áreas serán excluidas como se indica en el Estudio técnico justificativo.

j) Se ratifica la información presentada en el estudio técnico justificativo, teniendo resultados favorables en campo con la de los sitios de muestreos, levantados para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como los sitios de muestreo.

k) Las áreas propuestas para la reubicación de flora se consideran adecuadas ya que serán rescatadas en las áreas verdes designadas para el proyecto.

l) De acuerdo con las observaciones en campo y contemplando que las medidas de mitigación serán implementadas de la mejor manera, el proyecto se considera ambientalmente viable estas medidas son llevadas a cabo de forma adecuada y las actividades del proyecto se realizan en completo apego a la normatividad ambiental vigente.

VII. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0808/18 de fecha 27 de noviembre de 2018, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **$4,244.15 (cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 15/100 M.N.),** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .3 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

VIII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 28 de noviembre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el día 28 de noviembre de 2018, Andrea Alicia Andrade González en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **$ 4,244.15 (cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 15/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .3 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

I. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.

III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

1.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el

artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafos segundo y tercero, esta disposición establece:

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 18 de Septiembre de 2018, el cual fue signado por Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de .0866 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Ampliación "Las Villas de Rancho Pescadero"**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur.

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

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

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

Junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso de suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 120, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., así como por ING. SERGIO ELIUD ANZURES BELMARES en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BCS T-UI Vol. 1 Núm. 1 Año 16.

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

Copia cotejada de la Escritura Pública Número 3,082, del Volumen 45, Folios: 6724-6731,emitida en el Poblado de Todos Santos, Delegación Municipal de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, el día 27 de octubre de 2016, por el Licenciado Florencio Alaniz Ornelas, Notario Público Número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa, con residencia en Todos Santos, Baja california Sur, en la que se hace constar la protocolización del acta de asamblea general extraordinaria de fecha 30 de septiembre de 2016, en la que se otorgan poderes a William Kaoru Moore y Andrea Alicia Andrade González, para ejercerlo conjunta o separadamente.

Copia cotejada del Instrumento Público Número 2,506, del Libro Número 57, emitido en San José del Cabo, Baja California Sur, el día 8 de julio de 2006, por el Licenciado Ricardo Cevallos Valdez, Notario Público Número 18, de esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmobiliario Federal, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y residencia en esta Ciudad, en la que se hace constar el contrato de sociedad mercantil, que celebran Lisa M. Harper y George Kaluawai Lilinoe, ambos por su propio derecho para la constitución de "Harper Compañía", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable.

Copia cotejada de la Escritura Pública Número 8,016, del Volumen Ordinario Número 190, emitida en la Ciudad de Santa Rosalía, Municipio de Mulegé, Estado de Baja California Sur, el día 16 de mayo de 2018, por el Licenciado Guillermo Santillan Meza, Notario Público Número 20, en el Estado, con residencia en el Municipio de Mulegé, en la que se hace constar el contrato de compraventa que celebran de por una parte, "SOFOR", Sociedad Cooperativa de Consumidores de Bienes y Servicios de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por su Apoderado Legal el señor Juan Carlos Pérez Sámano como "La parte vendedora" y por la otra parte "Harper Compañía" Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, representada por su Representante Legal la señora Andrea Alicia Andrade González, como "La parte compradora", quedando pagada en su totalidad. El objeto inmueble consiste en la Parcela número 511 Z1 P1/18 ubicada en Calle de Acceso Sin Nombre, marcado como Lote 0511, de la Manzana 011, del Ejido Pescadero, en el Municipio de La Paz, Baja california Sur, con clave catastral 1-03-159-0511, con una superficie de 1,200.00 metros cuadrados. Quedando debidamente inscrito en la Dirección

General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio en el Estado de Baja California Sur, Dirección del Municipio de La Paz, en fecha de 18 de junio de 2018.

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

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

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos

por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Delegacion Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030, de fecha 18 de Septiembre de 2018.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

IV. Que con el objeto de resolver lo relativo a la demostración de los supuestos normativos que establece el artículo 93, párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, de cuyo cumplimiento depende la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales solicitada, esta autoridad administrativa se avocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, considerando lo siguiente:

El artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, establece:

ARTÍCULO 93. *La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.*

De la lectura de la disposición anteriormente citada, se desprende que a esta autoridad administrativa sólo le está permitido autorizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por excepción, cuando el interesado demuestre a través de su estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:

1. *Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantega*,

2. *Que la erosión de los suielos se mitigue*, y

3. *Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.*

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado, se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

1. Por lo que corresponde al **primero de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga**, se observó lo siguiente:

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

Un ecosistema es un complejo dinámico de comunidades vegetales, animales y de microorganismos y su medio abiótico que interactúa como una unidad funcional. Los ecosistemas son básicos para los procesos de evolución y especiación, es decir, de la creación de nuevas especies (Ministerio de Agricultura y Riego, 2016).

Por otra parte, la biodiversidad refleja la cantidad, la variedad y la variabilidad de los organismos vivos. Incluye la diversidad dentro de las especies, entre especies y entre ecosistemas. El concepto también abarca la manera en que esta diversidad cambia de un lugar a otro y con el paso del tiempo. Indicadores como el número de especies de un área determinada pueden ayudar a realizar un seguimiento de determinados aspectos de la biodiversidad.

Prácticamente todos los ecosistemas de la Tierra han experimentado una transformación radical fruto de la mano del hombre, lo que ha provocado, entre otras cosas, la disminución de la biodiversidad, causada principalmente por los cambios en el uso del suelo, el cambio climático, las especies invasoras, la sobreexplotación y la contaminación. Estos factores, naturales o provocados por el hombre, se conocen como generadores de cambio y tienden a interactuar y potenciarse mutuamente.

En este tenor y con la finalidad demostrar que el cambio de uso de suelo propuesto para la construcción del proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero", no causará la pérdida de la biodiversidad local, se presenta a continuación una ampliación del análisis de los elementos biológicos (flora y fauna), existentes en el área sujeta a cambio de uso de suelo y la microcuenca hidrológica donde se encuentra el proyecto, considerando las medidas de prevención y mitigación que se implementarán durante la ejecución del proyecto, con las cuales se asegurará se mantenga la biodiversidad, iniciando con el componente de flora.

Área de la subcuenca

Descripción de la zona

El proyecto se localiza dentro de la Región Hidrológica No.3 "Baja California Sur-Oeste", definida por el INEGI, específicamente dentro de la Cuenca A. Caracol - A. Candelaria y Subcuenca A. Santa Inés. Para fines de este análisis se trabaja a nivel de Subcuenca.

Superficie: 67,271.2 Hectáreas

Uso de Suelo y Vegetación 14 usos de suelo y tipos de vegetación, donde predomina matorral sarcocaule en el 56.07% de la superficie, seguido por la Selva Baja Caducifolia que se distribuye en el 27.2% del área y bosque de encino que abarca el 2.53%.

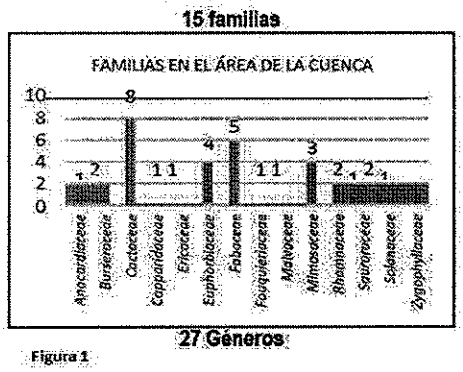

Figura 1

Densidades por ha

A nivel de la subcuenca se observa una menor densidad de individuos, pero los volúmenes son mayores al tener un estrato arbóreo y arbustivo bien desarrollado.

Área del proyecto para el cambio de uso de suelo

Parcela 511 Z1 P1/18 se localiza dentro del uso de suelo denominado "Agricultura de riego Anual y Permanente" según INEGI (2005), sin embargo, en una escala local, en el área se distribuyen de manera natural el matorral sarcocaule con algunos elementos propios de las zonas costeras, complementada de un estrato arbustivo muy escaso, y con la alta presencia de zacate bufel que es una especie exótica.

Superficie del predio 0.1200 Hectáreas Superficie de Cambio de uso de suelo 0.0866 Hectáreas

De acuerdo con la Carta de uso de suelo y vegetación de INEGI, el área del proyecto se localiza dentro del uso denominado "Agricultura de riego Anual y Permanente". Sin embargo, a escala local, el tipo de vegetación existente corresponde el matorral sarcocaule con algunos elementos propios de las zonas costeras.

Cardón, Choya, Garambullo, Pitaya Agria, Viejito, Mangle dulce, Lomboy amarillo, Pasto salado, Zacate buffel, Incienso

La densidad de especies en el predio es mayor que en el área representativa de la cuenca, en un 27%. Censo.

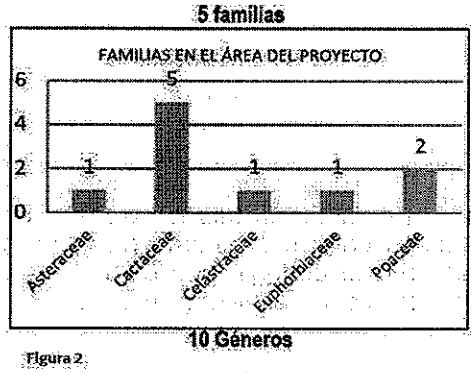

Figura 2

Análisis del parámetro

El área del proyecto sujeta a cambio de uso de suelo corresponde a una pequeña porción del territorio de la subcuenca equivalente al 0.0001%, ubicada en la parte más baja, en colindancia con el océano pacifico, donde no se observa la presencia de escurrimiento que desemboquen directamente al océano. Lo anterior denota que el territorio de afectación es mínimo poco significativo, en comparación de la dimensión de subcuenca, además, la actividad que se desarrollará, no tendrá repercusión en otras áreas de la cuenca.

De los 14 usos de suelo y tipos de vegetación existentes en la subcuenca, el predio sujeto a cambio de uso de suelo se ubica dentro de "Agricultura de riego Anual y Permanente" que se distribuye en una superficie de 1,434.89 hectáreas, del cual, el área de cambio de uso de suelo representa apenas el 0.006% de esta superficie.

Como se observa en los mapas, el área del proyecto se localiza dentro de zona semiurbana, correspondiente a los límites de la localidad de Pescadero, donde abundan las casas habitación y algunos comercios. A nivel de subcuenca, el predio bajo estudio se localiza en la parte más baja, donde el uso predominante es la agricultura, el cual se encuentra rodeado por el matorral sarcocaule, que es la vegetación predominante en la zona, posteriormente a mayor altitud se localiza la Selva Baja Caducifolia y en las partes más altas, ya en la sierra, se encuentra en

bosque de encino.

El predio se encuentra colindante con la línea de playa, donde los antiguos propietarios, que eran ejidatarios de El Pescadero, realizaron el cambio de uso de suelo para poder practicar la agricultura de subsistencia, dejando parte de las áreas costeras con mediana o baja alteración. En la actualidad esta zona se encuentra entremezclada con los asentamientos humanos, lo que hace que exista presencia de población permanente. Es por ello, que en el predio podemos encontrar relictos de vegetación natural, la cual se encuentra perturbada por la actividad humana; por lo que se infiere que la biodiversidad en la zona es baja, dada la perturbación por la presencia humana, en comparación con la vegetación natural que encontramos hacia la parte alta de la cuenca.

El Matorral sarcocaule representa más de la mitad del área de la cuenca donde se distribuye el proyecto (56.07%). Este tipo de vegetación se presenta en superficies de escasa elevación sobre el nivel del mar. Especies arbustivas representativas son: lomboy blanco (*Jatropha cinerea*), matacora (*J. cuneata*), torote rojo (*Bursera microphylla*), cardón pelón (*Pachycereus pringlei*), pitaya agria (*Machaerocereus gummosus*), pitaya dulce (*Lemairocereus thurberii*), datilillo (*Yucca valida*), palo Brasil (*Haematoxylon brassiletto*), ciruelo (*Cyrtocarpa edulis*) y palo Adán (*Fouquieria diguetii*). En el predio bajo estudio encontramos especies propias del matorral sarcocaule con algunos elementos propios de las zonas costeras, como el mangle dulce; sin embargo, la riqueza de especies en el predio representa el 30.3% de las especies encontradas en la subcuenca.

En cuanto al número de familias, se observa que en el área de la subcuenca las especies pertenecen a 15 familias, mientras que en área del predio encontramos sólo 5 familias, es decir, un tercio de las existentes en la cuenca. Lo cual denota una diversidad baja en el predio bajo estudio. En ambos casos la familia de las cactáceas es la mayormente representada. En el caso de la subcuenca también predominan las familias Fabaceae y Poaceae. A nivel de género, se observa una mayor diversidad en el área de la cuenca con 27 géneros, mientras que en predio se cuenta con 10, que representan el 37%.

Esta diferencia de densidades puede deberse a que la vegetación en el área del proyecto se concentra en manchones que se localizan en la parte posterior, donde esta protegida del oleaje y el viento. Sin embargo, los individuos son de porte pequeño, que representan un volumen bajo, el cual está formado principalmente por especies arbustivas y herbáceas.

En cuanto a la estructura de la vegetación en el área de la cuenca se puede diferenciar un estrato arbóreo bien desarrollado compuesto de 12 especies y también se observa un estrato arbustivo que se compone de 10 especies, y se completa con elementos de herbáceas y formas biológicas especificas del crecimiento de la familia Cactaceae y con una diversidad de especies mayor en referencia al área del proyecto. El área el proyecto presenta una diversidad menor y se caracteriza por una dominancia de las especies de cactácea en su forma cilíndrica, las formas arbórea y herbácea se presentan en segundo lugar, con dos especies cada una. Sólo encontramos una especie arbustiva, una columnar basal y una columnar ramificado.

Considerando que no existe similitud entre los sitios, y que la diversidad es mucho menor en el predio, que en el área de la subcuenca, aunado que la diferencia de especies únicamente son cuatro y estas crecen exclusivamente en el área de costa, la cual se pretende conservar; se garantiza que el desarrollo del proyecto no pone en riesgo la biodiversidad o especies prioritarias para la conservación, ya que en el contexto regional las especies de cactáceas que aparecen en el área del proyecto, están bien representadas geográficamente y en densidades adecuadas; y las especies que crecen exclusivamente en el área del proyecto, corresponden a herbáceas y arbustivas, que más bien son componentes de la sucesión forestal que aparecen una vez que las

áreas costeras han sido impactadas.

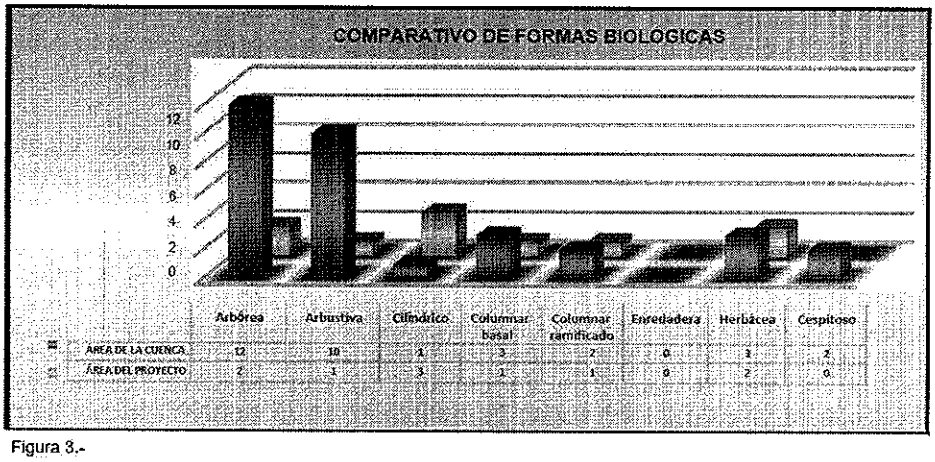

Figura 3.-

En cuanto a la estructura de la vegetación en el área de la cuenca se puede diferenciar un estrato arbóreo bien desarrollado compuesto de 12 especies y también se observa un estrato arbustivo que se compone de 10 especies, y se completa con elementos de herbáceas y formas biológicas especificas del crecimiento de la familia Cactaceae y con una diversidad de especies mayor en referencia al área del proyecto. El área el proyecto presenta una diversidad menor y se caracteriza por una dominancia de las especies de cactácea en su forma cilíndrica, las formas arbórea y herbácea se presentan en segundo lugar, con dos especies cada una. Sólo encontramos una especie arbustiva, una columnar basal y una columnar ramificado.

Considerando que no existe similitud entre los sitios, y que la diversidad es mucho menor en el predio, que en el área de la subcuenca, aunado que la diferencia de especies únicamente son cuatro y estas crecen exclusivamente en el área de costa, la cual se pretende conservar; se garantiza que el desarrollo del proyecto no pone en riesgo la biodiversidad o especies prioritarias para la conservación, ya que en el contexto regional las especies de cactáceas que aparecen en el área del proyecto, están bien representadas geográficamente y en densidades adecuadas; y las especies que crecen exclusivamente en el área del proyecto, corresponden a herbáceas y arbustivas, que más bien son componentes de la sucesión forestal que aparecen una vez que las áreas costeras han sido impactadas.

Tabla 1.- Similitud de los ecosistemas

Especies		Área de la cuenca	
		Presente	Ausente
Área del proyecto parcela 511	Presente	6	4
	Ausente	27	0

Tabla 2.- Indices de biodiversidad

Superficie	Índice de Simpson		Índice de Shanoon
	D	1-D	
Área del proyecto	0.4056	0.5944	-1.3464
Área de la cuenca	0.0876	0.9123	-2.6395

De acuerdo con la estimación del Índice de Simpson, en el área de estudio el valor de 1-D es de 0:59, en comparación con el índice del área de la cuenca que se estimó en 0.91, lo cual indica que la diversidad en el área del proyecto es mucho menor que en el área de la subcuenca. También indica que en el área del proyecto domina en gran medida una sola especie, que es el cardón, a diferencia que en el área de cuenca, donde la dominancia es repartida en por lo menos 5 especies.

Ambos índices indican que la biodiversidad es menor en el área de predio sujeto a cambio de uso de suelo, que en la subcuenca de referencia, lo cual se debe a que en el predio se tienen un solo tipo de vegetación y la superficie de referencia es mucho menor.

El Índice de Shanoon indica que en la subcuenca se tienen mayor diversidad, con un resultado de -2.63957255 en relación con el área del proyecto con tan solo un valor de -1.3464

Como se observa en el cuadro anterior, la diversidad en el área sujeta a Cambio de uso de suelo, es menor que en el la subcuenca de referencia, el cual contienen apenas el 30% de las especies, además de que la superficie de cambio de uso de suelo es mínima, apenas del 0.00012%; por lo anterior se concluye que la remoción de la vegetación no causará un efecto negativo en la biodiversidad local, ya que las especies están ampliamente representadas en los ecosistemas naturales de la subcuenca, los cuales tienen mayor superficie de distribución. Sin embargo, se propone llevar a cabo diversas medidas de mitigación, con las cuales se logrará que la biodiversidad de flora se mantenga en la región.

En este tenor, es importante describir los impactos que generara el proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero", a partir de los cuales se diseñan las medidas de prevención y mitigación de impactos.

Por su parte, el cambio de uso de suelo propuesto para el establecimiento del proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero", también afectará la presencia de la fauna silvestre existente en el predio; sin embargo, con la finalidad de sustentar que la ejecución del proyecto no afectará la biodiversidad de este componente biótico en la región, primeramente se realiza una comparación de las características de la fauna silvestre presente en el predio bajo estudio y la existente en algunos sitios de la subcuenca de referencia; misma que se presenta en el cuadro siguiente.

Área de la subcuenca

Mamíferos

En el área de la subcuenca se muestrearon 2 especies de musarañas, 19 murciélagos, dos lagomorfos, 10 roedores, 8 carnívoros, un ungulado, teniendo 33 géneros y **42 especies** en total. En términos generales y desde el punto de vista de la conservación de los mamíferos, es un área con buenos índices de biodiversidad presentando poblaciones aparentemente saludables, Otro caso lo expone el Sistema Riparío y Estero San José del Cabo, el cual presenta las siguientes características: 34 especies en total de las cuales 9 especies son de murciélagos, 10 de roedores, 2 de musarañas, 4 de lagomorfos, 8 de carnívoros y una especie de ungulado.

Aves

Los registros más acordes al área de estudio indican la presencia de unas 331 especies en la región de estas unas 210 están reportadas para la cuenca de San José (incluyendo las partes altas de la Sierra La Laguna), destacando la presencia de cuatro especies endémicas de Baja California Sur, la mascarita peninsular *(Geothlypis beldingi)* , la chuparrosa de Xantus *(Hylocharis xantusii),* la gaviota de patas amarillas *(Larus livens)* y el cuitlacoche peninsular *(Toxostoma cinereum)* . En otros casos de estudio realizados en los esteros de La Paz se encontró con una

diversidad que incluía: 115 especies de las cuales 58 son migratorias y 57 residentes permanentes, 12 especies se encuentran enlistadas en la NOM-059. Otro estero el del Mogote presento 322 especies de 18 órdenes y 52 familias.

Anfibios y reptiles

Siendo el grupo más delicado ya que sus hábitos de desplazamiento son más limitados y su dinámica biológica está restringida por factores externos como el clima y la temperatura ambiental, las medidas de seguridad para el buen manejo de este grupo de fauna silvestre deben ser prioridad en el manejo. De la misma manera que en aves y mamíferos, se observa una gran diferencia entre los índices de diversidad comparado con los sistemas ambientales cercanos a la región de trabajo.

Área del proyecto

Mamíferos

En áreas del predio y zonas adyacentes al proyecto, los mamíferos estuvieron representados por 9 especies pertenecientes a ocho familias y nueve géneros. De las cuales dos especies se encuentran amenazadas según la NOM- 059-SEMARNAT-2010: Tejón *(Taxidea taxus)* y Murciélago hocicudo de Curazao *(Leptonycteris curasoae)* . Ratón de abazones de Baja California *(Chaetodipus spinatus).*

Aves

Para el presente proyecto se registró que el grupo de aves contó con una observación de 31 especies, ubicadas en 30 géneros, de las cuales 18 son especies residentes, 13 son residentes y migratorias. Tres son exóticas o introducidas.

Anfibios y reptiles

En los estudios realizados en el predio y en la zona adyacente se obtuvo un conteo de 12 especies (dos anfibios y diez reptiles), pertenecientes a ocho familias y once géneros. De acuerdo con la NOM-059- SEMARNAT-2010, se tienen tres especies en Peligro de extinción: Iguana de palo *(Ctenosaura hemilopha),* Lagartija espinosa de Baja California *(Sceloporus zosteromus)* y Víbora de cascabel *(Crotalus Sp.).* Así mismo, se tienen dos especies Amenazadas: Cachorra blanca *(Callisaurus draconoides)* y Lagartija común *(Uta stansburiana).*

Análisis del parámetro

Mamiferos

Se tiene que en el caso de las dos especies enlistadas en la NOM- 059 (Tejón y Murciélago hocicudo), se deberá mantener un constante monitoreo en la región. El grupo más vulnerable para el presente proyecto lo representa los roedores, cuyos hábitos de movilidad los restringen a áreas pequeñas y por lo tanto a desplazamientos cortos en el caso de murciélagos y mamíferos medianos y grandes, sus hábitos de desplazamiento y dinámicas les ayudan a adaptarse a los constantes cambios que se efectúan en la región fruto de actividades antropogénicas.

Aves

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

les permiten desplazarse y ocupar nuevas zonas de residencia.

Anfibios y reptiles

Este grupo se considera de los más vulnerables a los cambios de uso de suelo, es por ello que se deberá poner una atención especial a las metodologías y técnicas de manejo durante todos los procesos que se realicen en el predio.Considerando las condiciones para la reducción de riesgos y daños a la biodiversidad ocasionados por las actividades de fragmentación de hábitat. El objetivo de este apartado es asegurar la supervivencia de la fauna silvestre bajo estatus de protección o de interés comercial, localizados en el predio del proyecto, a través de técnicas para capturar, liberar y ahuyentar organismos. Para ello se aplicarán técnicas como: captura de reptiles con trampas de caída, colocación de trampas para mamíferos y recorridos con megáfono para el ahuyentado de aves y mamíferos medianos.

Tabla 3.- Medidas preventivas y de mitigación

Actividades	Etapa del proyecto	Justificación de la medida de prevención y mitigación de impactos
Se implementará en el área de CUS el Programa de Rescate de fauna elaborado para el proyecto "Las Villas de Rancho Pescadero".	Preparación de sitio	Con la finalidad de no causar daños a la fauna silvestre o causarles la muerte, lo cual altere sus poblaciones y por ende su biodiversidad, se implementará un Programa de Rescate de fauna, el cual contiene las técnicas y actividades que se llevarán a cabo para tal fin, procurando en todo momento medidas de seguridad para los operadores y así evitar accidentes. El rescate se iniciará días antes de comenzar con la remoción de la cubierta vegetal y se mantendrá vigente durante todas las etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción y operación y mantenimiento), de tal manera que todos los individuos que se acerque a las áreas de obra, sean puestos a salvo en cualquier momento. Este programa tendrá especial énfasis en las especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
Se instaurarán medidas de protección y conservación de la fauna silvestre presente en el área de preparación del sitio.	Preparación de sitio y Operación y mantenimiento	Dichas medidas de protección y conservación permitirán que las especies de fauna silvestre que se encuentran en las áreas aledañas a las áreas de trabajo no sean afectadas por la presencia humana; para lo cual se colocarán letreros y se implementará un programa de concientización ambiental, además de mantener vigente el Programa de Rescate de fauna.
Se colocarán un letrero alusivo que prohíba cazar, maltratar o sustraer de manera ilegal fauna de la zona de preparación del sitio.	Preparación de sitio y Operación y mantenimiento	Los letreros permitirán recordar a los trabajadores y persona que transite por las áreas de trabajo la prohibición de maltratar, cazar o sustraer especímenes de fauna, ya que de sorprenderlos serán remitidos a las autoridades correspondientes.
Se instaurará el reglamento de conducta ambiental para los trabajadores durante la preparación del sitio y construcción que cree una conciencia de cuidado al medio ambiente.	Preparación de sitio y Operación y mantenimiento	Esta medida tienen como finalidad lograr que los trabajadores se comprometan con el cuidado del medio ambiente, en particular de la fauna silvestre, los cuales puedan llevar a cabo sus actividades adecuadamente, sin causar impactos ambientales, o en su caso, que implementen las medidas previstas para mitigarlos.
Establecer en el reglamento de huéspedes que se prohíbe molestar y/o capturar a la fauna local.	Operación y mantenimiento	Dado que el proyecto tiene como finalidad prestar servicios turísticos, es importante lograr que los visitantes también actúen con respeto del medio ambiente y de los seres vivos que puedan encontrar dentro de las instalaciones del hotel. En este tenor, se elaborará un reglamento para los huéspedes que les indique que está prohibido molestar o capturar a las especies de fauna, indicando que de encontrar un ejemplar que se observe, de aviso de manera inmediata para que sea reubicado a un área aledaña mejor conservada.

Si bien, el cambio de uso de suelo implica la eliminación de la cubierta vegetal que es el sustento de la fauna silvestre (hábitat), se espera que con la implementación de estas medidas se mantenga la biodiversidad de la fauna silvestre en la región, ya que se considera el rescate del 100% de los individuos encontrados en las áreas de obra, mismos que serán liberados en sitios conservadas aledaños, donde podrán establecerse y encontrar un nuevo hábitat que les permita su subsistencia, por lo que los individuos de las diferentes especies presenten en el predio de cambio de uso de suelo se siguen conservando en la región. Además, se espera que una vez terminada la fase de construcción y se establezcan las áreas verdes y de conservación

del complejo hotelero, la fauna silvestre menor pueda regresar a establecerse en estos lugares. El resto de las medidas están encaminadas a evitar que la fauna silvestre que habita aledaña a el área intervenida, sea colecta, maltratada o saqueada por los trabajadores y huéspedes del desarrollo hotelero.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en cuestión, mantiene la biodiversidad de los escosistemas que se verán afectados

2.- Por lo que corresponde al **segundo de los supuestos**, referente a la obligación de demostrar que **la erosión de los suelos se mitigue**, se observó lo siguiente:

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

El suelo es un recurso natural finito y no renovable que presta diversos servicios ecosistémicos o ambientales, entre los que destacan: producción de alimentos y biomasa, escenario indispensable para los ciclos biogeoquímicos, almacenamiento o fijación de carbono, almacenamiento y filtración de agua, soporte de las actividades humanas y fuente de materias primas; entre otros (Burbano, H. 2016); de ahí su importancia de conservarlo.

El cambio de uso de suelo propuesto para implementar el proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero" conlleva a la posible generación de diversos impactos al suelo, además del evidente cambio de uso de forestal a turístico con la construcción de la infraestructura hotelera.

El primer impacto que puede ocurrir con la eliminación de la cubierta vegetal que lo protege, es el causado al dejar el suelo desnudo, expuesto a la acción directa del viento y la lluvia, causando erosión; lo cual dependerá del tiempo de suelo presente, así como de la topografía y la pendiente.

Por otra parte, las actividades de cambio de uso de suelo pueden causar la modificación de la estructura del suelo adyacente a el área de construcción, al realizar la compactación del suelo, los movimientos de tierras y el relleno para nivelación, reduciéndose así su capacidad de filtración de agua y toda la actividad biológica que en él se desarrolla.

Otros impactos potenciales al suelo son los causados por la maquinaria y equipo que será operado para la construcción de la infraestructura propuesta, correspondiente a la contaminación por derrame de combustibles y aceites; así como por los residuos líquidos y sólidos urbanos.

Así, con la finalidad prevenir o mitigar estos impactos ambientales, se proponen una serie de medidas que contribuirán a conservar el recurso suelo en el predio bajo estudio y su área de influencia. Previo a ello, se realiza un breve análisis de la condición general del recurso suelo en el predio y la subcuenca de influencia.

Área del subcuenca

Tipo de suelo

En la subcuenca de estudio se distribuyen 4 tipos de suelo: Arenosol, Leptosol, Regosol y Fluvisol (Según carta temática de Edafología del INEGI (2014), denominada Perfiles de Suelos escala 1:1,000 000). Predomina el Regosol en el 52.45% del área con 4 subtipos donde destaca Regosol Epiesquelético. En segundo lugar, se distribuye el Leptosol, que abarca el 46.40% del

territorio de la subcuenca. Fuvisol abarca el 0.77% y el arenosol el 0.38%.

Factor K (erodabilidad)

0.026 Regosol y Fluvisol
0.013 Arenosol y Leptosol

Longitud y grado de pendiente (l y s)
(Para evaluar la pérdida de suelo a través e Ecuación universal)

La pendiente del terreno afecta los escurrimientos superficiales imprimiéndoles velocidad. El tamaño de las partículas así como la cantidad de material que el escurrimiento puede desprender o llevar en suspensión, son una función de la velocidad con la que el agua fluye sobre la superficie. A su vez, a velocidad depende del grado y longitud de la pendiente. En igualdad de condiciones, conforme se incrementa el grado de la pendiente, el agua fluye más rápido y en consecuencia el tiempo para la infiltración es menor. El grado de la pendiente es importante porque a medida que el grado de inclinación se incrementa, las pérdidas de suelo también aumentan. Derivado del análisis de este factor, se determina que en el predio bajo estudio el grado de la pendiente es bajo, por lo se estima la pérdida de suelo es mínima en esta área.

Área del proyecto

Tipos de suelo

El suelo predominante en el área del proyecto es el Regosol, del griego reghos: manto, cobija o capa de material suelto que cubre a la roca. Tienen poco desarrollo y por ello no presentan capas muy diferenciadas entre sí. En general son claros o pobres en materia orgánica, se parecen bastante a la roca que les da origen. Muchas veces están asociados con Litosoles y con afloramientos de roca o tepetate. Frecuentemente son someros, su fertilidad es variable y su productividad está condicionada a la profundidad y pedregosidad) (INEGI, 2004). La textura es muy gruesa.

Factor K (erodabilidad)

0.026b Regosol

Análisis del parámetro

Vista general de los suelos

En el área del proyecto se observa un suelo de textura gruesa, altamente permeable. Se trata de suelos arenosos, el cual se encuentra clasificado en arenas medias con un tamaño medio de grano que va de los 0.05-0.2 mm, y no incluye arcillas. Este tipo de arenas no presentan contenido de carbonatos (restos de conchas), con presencia de poca a moderada materia orgánica y sin presencia de limos y arcillas. La coloración de arena es beige claro, lo cual indica la presencia de cuarzos y feldespatos potásicos.

Factor erosividad de la lluvia (r)
(Para evaluar la pérdida de suelo a través e Ecuación universal)

Para evaluar la pérdida de suelo a través de la ecuación universal de pérdida de suelo, este factor R representa, para un área específica, la energía potencial de la lluvia y su escurrimiento asociado; es el factor de tipo climático que indica el potencial erosivo de las precipitaciones. A nivel de la subcuenca, el análisis muestra que en su parte baja, donde se localiza el predio sujeto a cambio de uso de suelo, la erosividad de la lluvia tiene el valor menor de y va

incrementando a medida que se sube en altitud y pendiente, hasta alcanzar sus valores más altos en la zona del parteaguas, donde se distribuye la sierra. Por lo tanto se determina que en el predio donde se desarrollará el proyecto, la erosión causada por la lluvia es de bajo potencial, el menor de los presentes en la cuenca.

Factor K (erodabilidad)

El factor K indica el grado de susceptibilidad o resistencia de un horizonte específico del suelo a la erosión. La erodabilidad del suelo es una propiedad compleja y se concibe como la facilidad con la cual es desprendido por: 1) el salpicado de las gotas durante un evento de lluvia, 2) el flujo superficial o 3) por la acción de ambos fenómenos. Sin embargo, desde un punto de vista más cuantitativo, la erodabilidad del suelo puede entenderse como el cambio en la pérdida de suelo por unidad de fuerza o energía externa aplicada (Montes, 2002). En general este factor depende del tipo de suelo, por lo que en el predio sujeto a CUS la susceptibilidad a la erosión es intermedia, considerando que en los suelos regosoles las partículas están más sueltas, por lo que son fáciles de desprender y erosionarse. Hacia la parte más alta de la cuenca este valor se reduce (0.13), donde predominan los suelos Leptosoles.

Como se puede observar, el proyecto no representa alto riesgo de erosión ya que el predio se ubica en áreas cercanas a playa, con tipo de suelo regosol y sin pendiente prácticamente zenital, además por su ubicación en la salida de la cuenca y sin cauces de ríos o arroyos permanentes. En este tenor, se estima que la pérdida de suelo por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales estimado es muy bajo y mitigable mediante las áreas de jardinería y los trabajos de conservación y restauración de la zona con vegetación natural que se proponen, es decir, que el establecimiento de las áreas ajardinadas y la conservación de las áreas con vegetación nativa permitirán que se reduzca la perdida de suelo, ya que se contará con una cubierta vegetal que evitará la erosión del suelo.

Tabla 4.- Escenario de perdida de suelo

Perdida de suelo (ton/año)		
Escenario actual	67,271.2 Hectáreas-114,831.93 Ton/año	0.087 Has-0.148 ton/ha
Durante la ejecución del proyecto (suelo desnudo)		0.148 Ton/ha
Después de hecho el desmonte y establecido la infraestructura propuesta		0.088 Ton/ha

Así, teniendo en cuenta que el área sujeta a cambio de uso de suelo cuenta con características adecuadas que no favorecen la erosión y la pérdida de suelo, las medidas de mitigación propuestas están encaminadas a proteger y conservar el suelo, principalmente de la contaminación por desechos líquidos y sólidos, así como por las causas de daños que pueden causar los trabajadores durante la realización de las actividades y obras de preparación del sitio y construcción.

Tabla 5.- Medidas preventivas y de mitigación de impactos que coadyuvarán a conservar el recurso suelo.

Actividades	Etapa del proyecto	Justificación de la medida de prevención y mitigación de impactos
El material descartado, proveniente del desmonte, será retirado, transportado y dispuesto en lugares autorizados por las autoridades municipales.	Preparación de sitio	Esta medida permitirá que los residuos vegetales productos del desmonte sean dispuestos en sitios adecuados. Por otra parte, estos pueden ser triturados y esparcidos en otros sitios para mejorar suelos. Esto evitará la contaminación de suelos aledaños al área de trabajo por residuos orgánicos.
El área de almacenamiento de material descartado deberá tener apariencia ordenada.	Preparación de sitio	Los residuos producto del desmonte deberán ser dispuestos manera ordenada en un lugar temporal dispuesto para tal fin, mientras cual evitará la contaminación y daños al suelo fuera de estas áreas.
Se evitará el paso de maquinarias sobre suelo con cobertura vegetal fuera del área de la obra	Preparación de sitio, construcción	Esto se realiza con la finalidad de evitar daños en áreas con vegetación natural, área de playa o duna adyacente al

Se utilizará el almacén temporal para la disposición de los residuos sólidos del proyecto Las Villas de Rancho Pescadero, así como el almacén temporal de Residuos de manejo especial.	Preparación de sitio, Construcción y Operación y mantenimiento	El proyecto "Las Villas de Rancho Pescadero" contempla la colocación de los almacenes temporales para residuos sólidos urbanos y de manejo especial, los cuales también serán utilizados para este proyecto, de tal manera que estos residuos sean dispuestos en lugares adecuados mientras son trasladados a los sitios de disposición final, con lo cual se evitará la contaminación del suelo.
Las maquinarias y vehículos con motores de combustión interna deberán estar en buenas condiciones de funcionamiento y deberán cumplir con las reglamentaciones vigentes.	Construcción	Esta medida preventiva evitará la contaminación del suelo por derrame de aceites y combustible provenientes de la maquinaria y vehículos.
Se informará y capacitará a todo el personal que se desempeñe en la obra sobre las medidas adoptadas para la gestión de los residuos sólidos urbanos.	Construcción	Esta medida de prevención se realizará con la finalidad de hacer conciencia con los trabajadores sobre el manejo adecuado de los residuos, con lo cual contribuirán al cuidado del medio ambiente y sus recursos naturales.

Se minimizará la generación de residuos en general.	Construcción y Operación y mantenimiento	Estas medidas que forman parte del Programa de manejo de residuos sólidos tienen como finalidad evitar la realización de prácticas que contaminen el suelo, como es el caso de la quema, entierro o deposito a cielo abierto de basura, con lo cual se prevén otros impactos como la proliferación de olores, fauna nociva y mal aspecto. La correcta clasificación de los residuos permite poder venderlos para su reciclaje o reutilización, de lo cual también se puede obtener un beneficio económico.
Estará absolutamente prohibido el enterramiento y la quema de residuos.	Construcción y Operación y mantenimiento	
No se mezclarán los residuos sólidos urbanos, con otras categorías de residuos sólidos y se capacitará al personal para su correcta separación.	Construcción y Operación y mantenimiento	
Se ubicarán en lugares apropiados, recipientes identificados y pintados de forma diferenciada, indicando claramente qué tipo de residuos puede depositarse en ellos. Estos recipientes serán resistentes a la corrosión, fáciles de llenar, vaciar y limpiar y deberán	Operación y mantenimiento	Esta medida preventiva permitirá que desde la fuente principal se realice la separación de residuos, de tal manera que sea más fácil su manejo y disposición final. Esto evitará que se tiren los residuos en el suelo.
Se contratarán empresas autorizadas para el transporte y recolección de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos.	Operación y mantenimiento	Con esta medida la promovente se asegurará que los residuos sean llevados a un lugar de disposición final adecuado, conforme a lo establecido por la autoridad ambiental.
Se implementará el Programa de mantenimiento preventivo de las tuberías de drenaje interno del Proyecto "Las Villas de Rancho Pescadero".	Operación y mantenimiento	La implementación de este programa evitara que se presenten derrames de aguas residuales que contaminen el suelo y subsuelo, lo cual implicaría la ejecución de nuevas obras de mitigación. Además, el programa permitirá que la infraestructura opere de manera adecuada.
Programa de Mantenimiento del área de playa.	Operación y mantenimiento	Estas medidas preventivas permitirán que el suelo en el área de playa se mantenga limpio, libre de residuos sólidos o líquidos, y en las condiciones naturales más adecuadas, de tal manera que siga prestando sus servicios de belleza escénica y hábitat para la fauna.
Situar letreros de prohibición de fogatas en la zona de playa.	Operación y mantenimiento	
Colocar un letrero de prohibido verter líquidos o tirar basura en la zona de playa.	Operación y mantenimiento	

Estas medidas de mitigación permitirán conservar el recurso suelo, pese a que este, en conjunto con la vegetación, son los componentes mayormente afectados por el cambio de uso de suelo.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la segunda de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto a que, con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **la erosión de los suelos se mitiga**.

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación

de demostrar que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Baja California Sur, por su geografía, clima muy seco, escasa precipitación y poca recarga en los acuíferos, es uno de los estados con menor disponibilidad de agua para el consumo. La situación actual resulta muy preocupante debido a que la demanda de agua en las principales ciudades rebasa a la disponibilidad natural.

En la entidad la existencia de corrientes superficiales permanentes es casi nula debido a la escasez de lluvias y bajos escurrimientos, los cuales se presentan principalmente en época de huracanes y lluvias invernales de poca intensidad en el norte del estado.

El cambio de uso de suelo de forestal a turístico que propone el proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero, implica la disminución del área de captación de agua que puede infiltrarse al subsuelo. Además, durante la realización de las actividades para la implementación del proyecto pueden ocurrir impactos que contaminen el suelo, los cuales, pueden percolarse al subsuelo afectando la calidad del agua. Sin embargo, estos impactos negativos al componente agua pueden evitarse, disminuirse o compensarse a través de las medidas de mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo. Sin embargo, con la finalidad de poder justificar como las medidas propuestas contribuirán a mitigar el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación, se realiza primeramente un resumen de las características generales del componente hídrico en el área de estudio y la subcuenca de referencia donde se ubica.

Área de la subcuenca

Hidrología superficial

El área de estudio se localiza dentro de la Región Hidrológica No. 3 "Baja California Sur-Oeste" (Magdalena), que es la que queda más al sur de la península, sobre la vertiente del Océano Pacífico entre los 26°08'38" a 22°52'13" de latitud norte y los 112°04'54" a 109°57'43" de longitud oeste, con una superficie total de 28 235.481 km2 (INEGI, 1996). Esta región presenta corrientes caudalosas y de mayor longitud en el estado, con drenaje de tipo subparalelo a subdendrítico. El régimen de escurrimiento se caracteriza por tener definido tanto el período de avenidas como el de secas. El período de lluvias son los meses de julio, agosto, septiembre e inicios de octubre: el mes de mayor precipitación es septiembre. El período de estiaje comprende desde noviembre a junio, en el que los escurrimientos son inexistentes.El área del proyecto se encuentra dentro de la Cuenca Arroyo Caracol-Arroyo Candelaria, específicamente dentro de la Subcuenca Arroyo Santa Inés, la cual tienen una superficie de 67,271.2 hectáreas.

Hidrología subterranea

Las lluvias son un factor importante para la recarga de los acuíferos, ya que la única fuente confiable de agua dulce son los recursos subterráneos, que se recargan después de las inundaciones y escurrimientos ocasionados por las intensas lluvias, provocadas en su mayoría por tormentas tropicales. En la subcuenca de influencia del proyecto se presentan tres tipos de permeabilidad. Las partes altas de la cuenca tienen permeabilidad baja localizada, mientras que hacia la parte baja la permeabilidad se define como permeabilidad media-alta generalizada. De acuerdo con la CONAGUA, en la subcuenca existe un gran número de pozos de extracción de agua subterránea, los cuales se distribuyen principalmente en las áreas pobladas de las localidades de: Todos Santos, Pescadero, El Capital, La Zacatosa, entre otras. Esencialmente el

agua del subsuelo, se destina al sector agropecuario y en menor volumen al uso doméstico y turístico.

Área del proyecto

Hidrología superficial

La escasa precipitación y su naturaleza torrencial, son características determinantes para que no haya suficiente agua para alimentar corrientes permanentes, ya que los escurrimientos que se generan son de régimen efímero que sólo llevan agua cuando se presenta una lluvia de considerable magnitud e inmediatamente después de ésta. En este proceso, el 80% de las precipitaciones ocurridas se pierde por el escurrimiento hacia el mar y evaporación, por lo que dichas aguas dejan de ser aprovechadas para la recarga de los acuíferos.Específicamente dentro de la superficie donde se pretende llevar a cabo el desarrollo del proyecto no se identificaron cuerpos de agua permanentes o intermitentes ni escurrimientos superficiales de ningún tipo al interior del mismo.

Hidrología subterranea

La Parcela 511 Z1 P1/18 donde se llevará a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales se ubica dentro de la zona con permeabilidad media-alta generalizada. Dentro del sistema ambiental definido se cuenta con 3 pozos de extracción de agua subterránea, el más próximo ubicado hacia la parte norte es el que abastece del líquido al desarrollo hotelero existente aledaño al área del proyecto.

Análisis del parámetro

Hidrología superficial

El Predio Parcela 511 Z1 P1/18, donde se propone la realización del proyecto se ubica en la parte más baja de la subcuenca Arroyo Santa Inés, colindando con la línea de costa, de acuerdo con los criterios de manejo integrado de cuencas, las actividades del proyecto no tienen consecuencias en partes bajas ya que como se mencionó, el proyecto se ubica en la parte más baja, en relación a la superficie total de la cuenca que asciende a 67,271.2 hectáreas, el proyecto representa tan solo el 0.0001% de dicha superficie. En esta cuenca no existen salidas de ríos o arroyos permanentes de ningún orden. Además, se considera que el tamaño del proyecto es poco significativo en relación a la cuenca, por lo que no habrá afectaciones para la hidrología a este nivel.

Hidrología subterranea

El predio propuesto para el cambio de uso de suelo se localiza cercano al mar, sin embargo, no existen escurrimientos superficiales que conduzcan las aguas de lluvia hacia éste, por lo que el agua se percola hacia el subsuelo, lo cual ocurre de manera rápida ya que es una zona con permeabilidad de media a alta. Dada esta característica, es importante llevar a cabo medidas que eviten la contaminación del suelo, ya que las lluvias podrían arrastrar dicha contaminación hacia el subsuelo, afectando la calidad de agua, la cual es altamente apreciada y utilizada para el consumo humano y agrícola en la zona, dado el gran número de pozos existentes en la subcuenca.

Para poder determinar la afectación del cambio de uso de suelo propuesto, en la captación de agua en la superficie del predio, se llevó a cabo un análisis a partir de dos metodologías, las cuales se definen más adelante y cuyos resultados se muestran en el cuadro siguiente.

Tabla 6.- Resultados de la captura de agua en el proyecto considerando escenarios.

Escenario	Captura de agua (mm)/año método 1 IMTA	Captura de agua mm / año método USDA-SCS	Captura de agua método IMTA (m³/ha/año)	Captura de agua método USDA – SCS (m³/ha/año)	Superficie (ha)	Captura de agua en el predio (m³/año) método 1	Captura de agua en el predio (m³/año) método 2	Captura de agua en el predio (m³/año) promedio
0 (Condiciones naturales)	380,43	355,20	3.804,25	3.552,00	0.12	456,13	425,88	441,01
1 (Durante la etapa de preparación de sitio y construcción)	540,91	325,07	5.409,13	3.250,67	0.12	648,56	389,75	519,15
2 (Durante la etapa de operación y mantenimiento)	576,62	355,20	5.766,21	3.552,00	0.12	691,37	425,88	558,63

Como se puede observar, con el cambio de uso de suelo en la superficie propuesta se afecta mínimamente la capacidad de captura de agua, ya que el suelo presente se caracteriza por un drenaje efectivo. Aunque la cobertura forestal desaparece durante la etapa de preparación del sitio y construcción, la capacidad del suelo de infiltración aumenta un 17%, ya que percola una mayor cantidad de agua al existir un suelo desnudo.

Pese a que la construcción de las obras del proyecto representa una disminución de la superficie de captación del 28% del área total del predio (402.81 m ²), en la etapa de operación y mantenimiento la captura de agua en el predio aumenta un 26.6% con respecto a la condición natural, esto debido a que el establecimiento de áreas verdes y ajardinadas donde se colocarán las especies de flora silvestre rescatadas, así como las actividades de restauración del área de conservación de vegetación natural aumentará la cobertura forestal, lo cual ayuda mejorar la infiltración del agua al subsuelo. Lo anterior, aunado a la pendiente baja, prácticamente zenital, y la no presencia de cauces de arroyos garantiza que se mantiene la función de captura de agua.

Considerando que con la ejecución del proyecto aumenta la captación del agua de lluvia en la superficie del predio propuesto a cambio de uso de suelo, debido principalmente a que habrá un aumento en la cobertura vegetal por las áreas verdes, ajardinadas y la restauración del área destinada a la conservación, las obras de mitigación de impactos esta enfocadas a evitar o disminuir la contaminación del suelo, que podría afectar negativamente la calidad del agua. Dichas medidas se describen en el cuadro siguiente.

Tabla 7.- Medidas preventivas y de mitigación de impactos que coadyuvarán a conservar el recurso agua.

Actividades	Etapa de proyecto	Justificación de la medida de prevención y mitigación de impactos
Para el uso de los trabajadores, se instalarán sanitarios portátiles en las áreas donde se llevará a cabo la preparación del sitio.	Preparación de sitio, Construcción	El uso de estos sanitarios evitará que los trabajadores defequen al aire libre, contaminado así el suelo y la calidad del agua. La empresa de mantenimiento de estos sanitarios deberá llevar a cabo las actividades de manera adecuada, de tal manera que no cause derrames de aguas residuales.
La afinación de vehículos y maquinaria utilizada durante la preparación del sitio estará prohibida.	Preparación de sitio y Construcción	Esta medida evitara que el suelo se contamine con aceites y combustibles utilizados por los vehículos y maquinaria, los cuales podrían afectar la calidad del agua.
El manejo de residuos sólidos urbanos se llevará a cabo conforme a lo establecido en el Programa de Manejo de Residuos del proyecto origen "Las Villas de Rancho Pescadero".	Preparación de sitio, Construcción	Esta medida preventiva permitirá reducir los residuos sólidos generados durante la implementación del proyecto, además permitirá que estos permanezcan confinados en un solo lugar, evitando la contaminación del suelo con estos desechos. El material residual producido durante la preparación, desmonte, construcción, así como cualquier otro tipo de residuo, deberá mantenerse en todo momento fuera (y lejano) de las áreas inundables.
Estará prohibido verter líquidos o tirar basura en las zonas donde se llevará a	Preparación de sitio,	Esta medida preventiva coadyuvará a evitar que los trabajadores de la obra tiren basura en las áreas de trabajado, evitando la

Estará absolutamente prohibido el enterramiento y la quema de residuos.	Construcción y Operación y mantenimiento	Esta medida tiene como finalidad evitar la realización de prácticas que contaminen el suelo, como es el caso de la quema, entierro o deposito a cielo abierto de basura, con lo cual se prevé la contaminación del agua, ya que la lluvia podría arrastrar dichos contaminantes al manto freático.
Se implementará el Programa de mantenimiento preventivo de las tuberías de drenaje interno del Proyecto Las Villas de Rancho Pescadero".	Operación y mantenimiento	La implementación de este programa evitara que se presenten derrames de aguas residuales que contaminen el suelo y subsuelo y la calidad del agua; lo cual implicaría la ejecución de nuevas obras de mitigación. Además, el programa permitirá que la infraestructura opere de manera adecuada.

Estas medidas de mitigación evitarán la presencia de contaminantes en el suelo que puedan ser arrastrados por el agua de lluvia al subsuelo, evitando así el deterioro de la calidad del agua que es utilizada para el consumo humano y agrícola en la región.

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera de las hipótesis normativas que establece el artículo 93, párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que con éstos ha quedado técnicamente demostrado que con el desarrollo del proyecto de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en cuestión, **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiga**.

v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo y tercero, de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 93, párrafos, segundo y tercero, establecen:

En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitdas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

1. En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida 05 de diciembre de 2018 mediante oficio No.SETUDES.S.459.18 de fecha 04 de diciembre de 2018, el Consejo Estatal Forestal del estado de Baja California Sur remitió la minuta en la que se manifiesta lo siguiente:

   El comité observa que el área donde se pretende llevar a cabo el proyecto se localiza dentro del Sistema de Dunas Costeras, ecosistema de gran relevancia para la región, por los servicios ambientales de protección que brinda en temporada de huracanes como zonas de amortiguamiento y disminución de los impactos que estos ocasionan.

   En este contexto, no se considera viable el cambio de uso de suelo del proyecto en terrenos forestales ya que no cumple con los supuestos de excepcionalidad previstos en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Aunado a lo anterior se recomienda dar cumplimiento a las condicionantes establecidas en el Oficio: DGP-280/2018, de fecha 16 de octubre de 2018 emitido por la Dirección General de Planeación, donde se establece:

Las zonas colindantes con ZOFEMAT con frente a playa o duna costera, las restricción frontal para desplantar construcciones será de 20 a 30 metros a partir de la segunda duna.

Al respecto, de la visita técnica realizada por personal de esta unidad administrativa como se manifiesta en el Resultando VII, inciso i), *Se observa la presencia de dunas costeras en la parcela donde se encuentra la superficie solicitada, las cuales se consideran tierras frágiles con una superficie aproximada de 0.0334 hectáreas o 334 m2. Asimismo se hace de conocimiento que promovente manifestó que estas áreas **SERÁN EXCLUIDAS** como se indica en el Estudio técnico justificativo*. Por lo cual esta Delegación Federal determina que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto se consideran viables, no obstante de acuerdo al Termino XX, el provente deberá someter a validación de esta Secretaria un Programa de Restauración y Conservación de Duna Costera y su Vigilancia Ambiental cuyo objetivo será integrar criterios, metodologías, y procedimientos para prevenir, controlar y compensar los impactos negativos que pudieran ocasionar el desarrollo del proyecto a las áreas de influencia y aledañas del proyecto. **Con lo anteriormente expuesto esta Delegación Federal considera que no hay objeción para que el interesado lleve a cabo el proyecto.**

2. En lo que corresponde a los programas de rescate y reubicación de las especies de la flora y la fauna, los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones, se manifestó y comprometió a lo siguiente:

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el cual fue publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 24 de Febrero de 2014, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

Al respecto y para dar cumplimiento a lo que establece el artículo 93 Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Delegación Federal, con la información vertida en el estudio técnico justificativo ha elaborado un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre. **Dicho programa se anexa al presente resolutivo (Anexo II) el cual será ejecutado por el titular de la presente autorización.**

Programas de ordenamiento ecológicos.

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial BCS 2015

Las políticas territoriales que parca el PEOT para esta zona de Turismo, las cuales deberán ser observadas por el proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero", se muestran en la siguiente tabla.

Tabla 8.- Políticas territoriales de la categoría de manejo territorial TURISMO.

Categoría de manejo territorial	
Turismo	
Objetivo	
Desarrollo de la actividad en zonas propicias y su infraestructura	
Políticas	
Aprovechamiento Sustentable	Toda acción que fomente la explotación de recursos naturales en un grado que permita su restablecimiento natural. Las acciones propuestas son: Desarrollo de Proyectos Ecoturísticos •Turismo de mar y cultura •Zonas de Surf •Zonas de Senderismo •Diversificar el turismo alternativo al de playa •Pesca deportiva •Avistamiento de fauna •Campismo
Mejoramiento	Impulsar la adopción de técnicas e infraestructura que fomente la producción de la actividad y reduzca su impacto territorial. En el caso de las áreas urbanas, se refiere a la mejora de las condiciones estructurales (servicios, equipamiento, infraestructura, etc).
Crecimiento controlado	Actividades que por su impacto territorial deben ser condicionadas a su crecimiento con base en el territorio donde pueden establecerse. Se proponen las acciones siguientes: •Reducir el impacto de las actividades turísticas en zonas de alto valor ecosistémico. •Fomentar el desarrollo del ecoturismo por encima del turismo de uso intenso.

Cumplimiento del Proyecto "Ampliación las Villas de Rancho Pescadero" con el PEOT BCS 2015: El turismo es una actividad muy importante en la entidad, es la columna vertebral de las actividades económicas del estado según el PEOT. El turismo en la actualidad se concentra fundamentalmente en las ciudades de La Paz y Los Cabos, en el segmento de sol y arena. Sin embargo, existen muchas zonas con infraestructura y elementos culturales, históricos y naturales, en las cuales el turismo está siendo desarrollado o tiene gran potencial, sin embargo, aunque esto es bueno para la economía estatal, se debe cuidar que estos desarrollos no impacten el ambiente, para lo cual se deben establecer medidas de conservación de los recursos naturales, así como la implementación de programas que disminuyan la contaminación, tanto en las etapas de construcción, como en su operación y mantenimiento.

En este contexto, se pretende que el proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero", se lleve a cabo acorde con las estrategias de uso de suelo establecidas por el PEOT de Baja California Sur, de tal forma que se establezca infraestructura que permita ofertar servicios de calidad, operados bajo criterios de sustentabilidad, así como de mejoramiento y aprovechamiento sustentable del entorno.

Las obras de mitigación y prevención de impactos a realizarse durante las diferentes fases del proyecto, permitirán que las afectaciones al entorno sean mínimas, además de que se garantice que el proyecto vendrá a mejorar las condiciones del perdió, el cual en la actualidad se encuentra en desuso y sin un manejo adecuado, expuesto a las acciones humanas como vandalismo, quema de malezas, extracción de especies de flora y fauna. El programa de rescate de flora y fauna, de conservación del área de duna y las obras de reforestación permitirán que se tengan áreas frágiles adecuadamente restauradas y conservadas, generando así beneficios para el

medio ambiente y sus componentes, pero sobre todo para el desarrollo turístico.

Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas

A nivel regional, el área donde se ubica el predio propuesto para cambio de uso de suelo cuenta con el Programa Subregional de Desarrollo Urbano de Todos Santos-El Pescadero-Las Playitas. Este instrumento de planeación tiene como objetivo plasmar las acciones que sentarán la base para una planeación a largo plazo con perspectivas de ordenamiento del territorio en todo el polígono de aplicación.

Tienen como objetivo general relacionados con el turismo el siguiente: "Promover el desarrollo económico a través de corredores turísticos que mantenga una armonía entre las actividades económicas y los recursos naturales disponibles".

Como objetivo particular se tiene: "Contribuir a la promoción de una estructura urbana adecuada que permita la integración física, económica y social de corredores turísticos".

La estrategia turística que propone el Programa Subregional, clasifica al área donde se ubica al predio propuesto para CUS para el desarrollo del proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero", dentro de la categoria denominada: TURISMO TRADICIONAL Y ALTERNATIVO, el cual tiene las siguientes características:

-Nivel de servicios medio.
-Sol y playa.
-Surf.
-Residenciales y segundas casas.
-Hoteles boutique.
-Turismo de aventura, rural.

Las especificaciones para el desarrollo turístico en la región son las siguientes:

-Proteger el principal recurso turístico que es el entorno natural y paisajístico.
-Promover a la Subregión como parte de un sistema "multidestino" que deberá impulsarse a nivel local, regional, estatal, nacional e internacional.
-Mejorar y ampliar las posibilidades de vinculación carretera entre los principales sitios turísticos de la Subregión y prever zonas de amortiguamiento y de desarrollo controlado entre éstas para incorporar la participación de los actores locales (pequeños propietarios y ejidos).
-Desarrollo Económico.
-Generación de empleos productivos que sean bien remunerados.
-Beneficio económico que permee a toda la comunidad.
-Uso eficiente de agua y energía.
-Bajo impacto sobre el medio ambiente.

Normas Oficiales Mexicanas.

Norma Oficial Mexicana	Cumplimiento del Proyecto "Ampliación de Villas de Rancho Pescadero"
Materia: Flora y Fauna	
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	El proyecto considera la ejecución del Programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna, haciendo énfasis en las catalogadas en algún estatus de protección, donde se propone su conservación.

Materia: Contaminación - Emisiones a la atmosfera	
NOM-041-SEMARNAT-1999. Que establece los niveles máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. 06/AGO/99	En el marco de contratación de maquinaria y equipos, estos deberán de contar con la documentación correspondiente, misma que serán elementos necesarios para su contratación o realización de actividades en el proyecto en cuestión. Además, se comprometerán a mantenerlos en buen estado, de tal manera que no se causen emisiones contaminantes.
NOM-045-SEMARNAT-1996. Que establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel como combustible.	
Materia: Ruido	
NOM-080-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	Para dar cumplimiento a lo establecido, se vigilará que la maquinaria y equipos, se utilicen únicamente en horas hábiles y que respeten los parámetros establecidos en la presente, para lo cual se establecerá un horario de trabajo.
Materia: Calidad del agua	
NOM-001-SEMARNAT-1996. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.	Durante la fase de preparación del sitio y construcción se contratará a una empresa que rentará y dará mantenimiento a sanitarios portátiles, por lo que ellos estarán encargados de disponer los residuos en lugares adecuados cumpliendo con esta normatividad. Por otra parte, el complejo hotelero para la etapa de operación y mantenimiento, contará con una tratadora de agua la cual deberá cumplir con las disposiciones previstas en dichas NOM.
NOM-003-SEMARNAT-1997. Que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en servicios al público.	
Materia: Contaminación suelo y subsuelo	
NOM-138-SEMARNAT-SS-2003. Límites máximos permisibles de hidrocarburos en suelos y las especificaciones para su caracterización y remediación. (DOF. 29-Mzo-05).	Con la implementación de las medidas de mitigación y prevención establecidas en la MIA-P autorizada, se dará cumplimiento a la presente norma, misma que será supervisada por medio del Programa de Vigilancia Ambiental.

Programas de Manejo de ANPs.

De la información técnica y la información cartográfica, se desprende que el sitio a intervenir no se localiza dentro del polígono territorial de Áreas Naturales Protegidas de carácter federal, estatal o municipal.

Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Plan Nacional de Desarrollo (PND)

A nivel nacional se cuenta con el Plan Nacional de Desarrollo (PND) 2013-2018, el cual tiene como objetivo general "Llevar a México a su máximo potencial", a través del cumplimiento de 5 metas nacionales: I. México en Paz, II. México Incluyente, III. México con Educación de Calidad, IV. México Prospero y V. México con Responsabilidad Global. El PND tiene su fundamento en la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos y la Ley de Planeación, en particular, el artículo 26 de la Constitución establece que habrá un Plan Nacional de Desarrollo al que se sujetarán, obligatoriamente, los programas de la Administración Pública Federal.

Tabla 9.- Líneas de acción del PND 2013-2018, aplicables al proyecto turístico.

Meta / Objetivo	Estrategia / Lineas de acción	Cumplimiento del proyecto "Ampliación de Villas de Rancho Pescadero"

Meta IV. México Próspero **Objetivo 4.11.** Aprovechar el potencial turístico de México para generar una mayor derrama económica en el país.	**Estrategia 4.11.2.** Impulsar la innovación de la oferta y elevar la competitividad del sector turístico. **Líneas de acción**	Harper Compañía S. de R.L. de C.V., con el proyecto "Las Villas de Rancho Pescadero y su Ampliación, para la cual se solicita el presente cambio de uso de suelo, pretende incrementar su capacidad hotelera, con la finalidad de prestar un mejor servicio, además de diversificar la oferta al ofrecer Villas privadas con diseños innovadores, además de otros servicios como spa, consumo de productos orgánicos producidos en las mismas instalaciones del hotel, como frutas, verduras, hierbas aromáticas entre otros. Con esto, el Hotel Rancho Pescadero busca consolidarse como una Empresa que presta servicios hoteleros de alta calidad en la región; con lo cual se alinea a lo dispuesto por el PND 2013-2018.
	-Fortalecer la infraestructura y la calidad de los servicios y los productos turísticos. -Diversificar e innovar la oferta de productos y consolidar destinos. -Posicionar adicionalmente a México como un destino atractivo en segmentos poco desarrollados, además del de sol y playa, como el turismo cultural, ecoturismo y aventura, salud, deportes, de lujo, de negocios y reuniones, cruceros, religioso, entre otros. -Fomentar la colaboración y coordinación con el sector privado, gobiernos locales y prestadores de servicios.	
	Estrategia 4.11.4. Impulsar la sustentabilidad y que los ingresos generados por el turismo sean fuente de bienestar social. **Líneas de acción** - Crear instrumentos para que el turismo sea una industria limpia, consolidando el modelo turístico basado en criterios de sustentabilidad social, económica y ambiental. - Impulsar el cuidado y preservación del patrimonio cultural, histórico y natural del país. - Convertir al turismo en fuente de bienestar social. - Promover el ordenamiento territorial, así como la seguridad integral y protección civil.	En este tenor, el presente proyecto Ampliación las Villas de Rancho Pescadero cumple cabalmente con esta estrategia del PND, ya que al cumplir con la normatividad ambiental, y con las propuestas de manejo del hotel con criterios sustentables, así como el aprovechamiento de los recursos naturales y energéticos de manera racional y la realización de las medidas de prevención y mitigación de impactos, se contará con un complejo turístico sustentable, el cual, además apoyará a la población local donde se ubica, tanto por los empleos que generará, así como la derrama económica por la compra de bienes y servicios a los pobladores de la región.

Plan Estatal de Desarrollo (PED)

El Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2015-2021 (PED), se formuló bajo una visión sistemática de la situación sudcaliforniana, el cual integra un diagnóstico que pondera las fortalezas, así como las amplias oportunidades que son la base que el Gobierno Estatal considera para dirigir al Estado y su población, hacia mejores condiciones de bienestar social.

El Objetivo principal de PED es "Lograr que el Estado sea líder en desarrollo humano sostenible con una economía diversificada y sustentable que contemple, al menos: inversión, turismo, pesca y oportunidades para todos".

Considerando que el Estado de B.C.S. tiene un alto potencial para el turismo, por su gran extensión de playas, lugares naturales de gran belleza, así como la gran diversidad de especies residentes y migratorias, además de la creciente oferta de servicios de turismo; de acuerdo con el objetivo del PED, este sector debe desarrollarse de tal manera las actividades económicas sean sustentables, es decir, que sean amigables con el medio ambiente, pero que sobre todo beneficie a la población de la entidad, de manera social y económica.

Dicho lo anterior, el proyecto a establecer en el área propuesta para cambio de uso de suelo, es establecer infraestructura hotelera para la prestación de servicios turístico en la Localidad de Pescadero, cuyo giro (turismo) es un componente importante del Plan Estatal de Desarrollo del Estado, el cual se ubica principalmente en el Eje II "Diversificación Económica", dentro del

componente de Crecimiento, siendo su único eslabón el cual se clasifica en 4 subcomponentes

Difusión cultura turística- Desarrollo Integral - Gestión y calidad turística - Turismo, vocación regional

Uno de los indicadores a mejorar en el Estado, según el PED, es la calidad en los servicios turísticos; para lo cual se plantea necesario diseñar productos turísticos en conjunto con los prestadores de servicios, que generen mayores flujos de turistas que utilicen su infraestructura y servicio en mayor medidas, aumentando su estadía promedio, lo cual se traduzca en una mayor derrama económica y empleo; así como una mejor utilización de la infraestructura de hospedaje disponible. Por lo que habrá de diseñarse y ejecutar un Plan Estratégico de Turismo de Naturaleza y Aventura, así como diversificar los mercados como puede ser el turismo para personas con capacidades diferentes.

Es importante para el PED, diversificar la oferta de servicios turísticos, para lo cual se debe de aumentar y/o rediseñar la infraestructura, como por ejemplo para fomentar el turismo de reuniones, considerando la creación de nuevos Centros de Convenciones, principalmente en La Paz y Los Cabos.

Por vía marítima en el año 2014 arribaron al Estado 294,006 pasajeros en crucero, destacando Cabo San Lucas con 237,905 turistas, además de que ocupó la segunda posición en el Pacifico y quinta posición a nivel nacional.

Por lo anterior, se puede establecer que este mercado se necesita seguir fortaleciendo para mantener el liderazgo de Los Cabos y posicionar mejor a los destinos de La Paz y Loreto; de la misma manera necesita fortalecer al turismo náutico ya que la entidad cuenta con 1,639 espacios en marinas turísticas.

En este tenor, las líneas de acción, metas e indicadores de los subcomponentes del Turismo del PED del Estado que se relacionan con giro del Proyecto bajo estudio se mencionan en el siguiente cuadro:

Tabla 10.- Líneas de acción y metas de los subcomponentes de Turismo del PED que se relacionan con el proyecto "Ampliación Las Villas de Rancho Pescadero".

Subcomponente	Líneas de Acción	Metas
Difusión Cultural y Turística	• Trabajar con el sector empresarial y social en mecanismos que fomenten el turismo nacional.	• Incremento de turismo nacional e internacional
	• Vigilar y garantizar que los mecanismos de fomento turístico nacional integren costos atractivos en hospedaje, transporte y alimentación.	• Aumento en promoción turística nacional e internacional.
	• Generar rutas turísticas, en colaboración con las cámaras y empresas de nuestro estado, que potencien los atractivos regionales.	• Rutas turísticas establecidas novedosas y con integración de vocaciones regionales.
	• Generar programas de valor que impulsen la diversificación del destino turístico.	• Realizar alianzas estratégicas entre empresas turísticas nacionales e internacionales.
Desarrollo Integral.	• Garantizar que el sector terciario en sus actividades servicios turísticos cuenten con estándares de calidad.	• Fomentar el crecimiento de sector terciario.
	• Crecimiento del sector terciario (Actividades de alojamiento y alimentos).	• Desarrollar una oferta turística con enfoque gastronómico y cultural.
	• Difundir alimentos regionales mediante promoción turística nacional e internacional.	
Gestión de la Calidad Turística.	• Capacitar al sector para servicios de clase mundial, partiendo de la formación de los sudcalifornianos y su incorporación al sector.	• Contar con un padrón de proveedores confiables, reconocidos por su calidad.
	• Aumentar el número de personal calificado conforme a las normas oficiales mexicanas: Guías de turistas y Guías de naturaleza y aventura en los cinco municipios.	• Recursos humanos certificados y con competencias para turismo de clase mundial.
		• Incrementar la obtención de distintivos de calidad en servicios turísticos.

Potenciales regionales.	• Articular los sectores productivos de la entidad a través del suministro de bienes e insumos locales.	• Contar con un programa de capacitación para prestadores de servicios turísticos en los municipios de B.C.S.
	• Fortalecer políticas de desarrollo turístico sustentable en beneficio de los bienes patrimoniales.	• Generar cadenas productivas y de valor de bienes e insumos locales.
	• Promover una cultura de concientización sobre los bienes patrimoniales y la responsabilidad colectiva de su preservación.	• Incrementar los índices de bienestar social y de calidad en la prestación de los servicios turísticos.
	• Impulsar la creación de empresas de turismo de naturaleza, aventura y cultural en todo el Estado.	• Incrementar la generación de bienes y servicios turísticos en las zonas con menor desarrollo turístico.
		• Mantener e incrementar el número de Pueblos Mágicos en los destinos con esta denominación.

El presente proyecto se alinea cabalmente a las metas del PED, ya que la empresa promovente pretende incrementar la capacidad hotelera para los visitantes nacionales y extranjeros, misma que permita ofertar servicios turísticos de calidad, con actividades, servicios innovadores y la disposición de sitios confortables que se integren adecuadamente con el paisaje, los cuales brinden gran confort a los turistas.

Así mismo, se pretende manejar y administrar la prestación de servicios bajo criterios sustentables, lo cual permita la conservación del medio ambiente y todos sus componentes, principalmente la flora y fauna nativa adyacente al lugar. Lo anterior permitirá tener mayor número de visitante, con lo cual se incrementa la derrama económica y el empleo local.

VI. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad le impone lo dispuesto por el artículo 97 de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

El artículo 97 establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terreno incendiado sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

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

VII. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 98 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 123 y 124 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

1. Mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.0808/18 de fecha 27 de noviembre de 2018, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **$4,244.15 (cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 15/100 M.N.),** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .3 hectáreas con

vegetación de Vegetación de dunas, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

2. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 28 de noviembre de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 28 de noviembre de 2018, Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **$ 4,244.15 (cuatro mil doscientos cuarenta y cuatro pesos 15/100 M.N.),** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .3 hectáreas con vegetación de Vegetación de dunas, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fraccion XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - **AUTORIZAR** por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 0.0866 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado ***Ampliación "Las Villas de Rancho Pescadero"***, con ubicación en el o los municipio(s) de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por Andrea Alicia Andrade González, en su carácter de Representante Legal de Harper Compañía S. de R.L de C.V., bajo los siguientes:

TERMINOS

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

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	582472.52	2583391.02
2	582446.69	2583374.43
3	582445.76	2583376.46
4	582443.5	2583379.33
5	582442.06	2583381
6	582441.02	2583383.17
7	582440.61	2583385.26
8	582439.88	2583386.26
9	582439.48	2583387.23
10	582438.29	2583388.27
11	582437.39	2583389.49
12	582435.39	2583391.58
13	582433.82	2583394.27

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
14	582432.88	2583395.61
15	582432.47	2583396.12
16	582463.23	2583415.87
17	582472.52	2583391.02

II. Se deberá limitar la remoción de la vegetación a la estrictamente autorizada en el presente oficio resolutivo a través de la delimitación de la superficie a intervenir.

III. Deberá colocar mojoneras o señalamientos temporales con materiales visibles para delimitar el área del Proyecto, con el fin de evitar la afectación a zonas contiguas. Los resultados y evidencia fotografica del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.

IV. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: Parcela número 511 Z1 P1/18 ubicada en Calle de acceso Sin Nombre, marcado como Lote 0511, de la Manzana 011, del Ejido Pescadero, en el Municipio de La Paz, Baja california Sur.

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-003-PEP-001/19

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
Machaerocereus gummosus	3	.00709	Metros cúbicos
Opuntia cholla	3	.00501	Metros cúbicos
Pachycereus pringlei	37	.23583	Metros cúbicos
Maytenus phyllanthoides	4	.14547	Metros cúbicos
Mammillaria dioica	4	.0009	Metros cúbicos
Lophocereus schottii	5	.01088	Metros cúbicos
Jatropha cinerea	4	.01568	Metros cúbicos

V. 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.

VI. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.

VII. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.

VIII. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta (anexo I) como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegeteción y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, asi como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo.

IX. Deberá establecer una reforestación en una superficie de 0.2316 hectáreas ubicadas en las coordenadas UTM señaladas en el programa de Rescate y Reubicación Anexo con 54 individuos. Asimismo deberá complementar estas acciones con 250 individuos de Cardón *(Pachycereus pringlei)* y 200 individuos de Lomboy (*Jatropha cinérea*) con la finalidad de dar cumplimiento a lo manifestado en el estudio técnico justificativo. Los resultados y evidencia fotográfica de estas acciones deberán reportarse con forme a lo establecido en el Término XX de este resolutivo.

X. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo.

XI. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo.

XII. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.

XIII. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XX de este resolutivo.

XIV. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo cuarto del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable se adjunta (anexo II) como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre. Los resultados y evidencia fotográfica de estas acciones deberán reportarse con forme a lo establecido en el Término XX de este resolutivo.

XV. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XX de este Resolutivo.

XVI. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XX de este Resolutivo.

XVII. Deberá someter a validación de esta Secretaria un Programa de Restauración y Conservación de Duna Costera y su Vigilancia Ambiental cuyo objetivo será integrar criterios, metodologías, y procedimientos para prevenir, controlar y compensar los impactos negativos que pudieran ocasionar el desarrollo del proyecto a las áreas de influencia y aledañas del proyecto. Asimismo estas acciones tienen como objetivo el coadyuvar a concretar la política de preservación de las causas que generan los desequilibrios ambientales, materializando el objetivo medular de la evaluación del impacto ambiental. Dicho programa deberá entregarse a esta Delegación Federal, en un plazo no mayor a 3 meses condados a partir del Inicio de actividades y presentado de forma anual donde se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos 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.

XVIII. 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.

XIX. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XX de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.

XX. Se deberá presentar a esta Delegación Federal con copia a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben

reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.

XXI. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

XXII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 10 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.

XXIII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.

XXIV. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

I. Harper Compañía S. de R.L de C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.

II. Harper Compañía S. de R.L de C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.

III. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.

IV. Harper Compañía S. de R.L de C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.

V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de

la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.

VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

ATENTAMENTE

LA JEFA DE LA UNIDAD JURÍDICA

Con fundamento en lo dispuesto en el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia del Titular de la Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, en términos de los artículos 17 Bis y Octavo Transitorio del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018, previa designación firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT
ESTADO DE

LIC. DANIELA QUINTO PADILLA

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

C.c.e.p. M.C. Jorge Elías Angulo .- Encargado de Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
Archivo.

Persona(s) autorizada(s) para oír y recibir notificaciones: Alicia Urías Santillañez, Patricia Guadalupe Urías Santillañez, José Manuel Martinez Rodriguez.

P/403

MCMPU/PAGH/SLHT