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/MC-0069/03/18 - Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal, modalidad B (Impacto Ambiental)

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.

La Paz, Baja California Sur a 04 de abril del 2019.

James Joseph Dobies
[redacted]

VISTO para resolver el expediente número **03/MC-0069/03/18** respecto del procedimiento de Evaluación y dictamen del Documento Técnico Unificado Modalidad B del proyecto **"Casa James Joseph Dobies, El Pescadero, Municipio de La Paz B.C.S."** consistente en el cambio de uso de suelo de terreno forestal y en la preparación del sitio y construcción de obra civil básica para una vivienda en la población de El Pescadero, Municipio de La Paz B.C.S.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a James Joseph Dobies se le denominará el **Promovente**; la actividad del proyecto denominado "Casa James Joseph Dobies, El Pescadero, Municipio de La Paz B.C.S." será nombrado el **Proyecto** y el Documento Técnico Unificado, Modalidad B, incluyendo sus anexos, serán designados como **DTU-B**.

Al respecto, esta Delegación Federal es competente para conocer y resolver el DTU-B del Proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2, fracción XXX, 19 fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40 fracciones IX Inciso c, XXIX, XXXV y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012; y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el artículo Único fracción VII, numeral 1 del acuerdo por el que se adscribe orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014; 3, fracción XIII Bis, 4, 5, fracciones II y X, 28, fracciones VII y IX, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4, 5, incisos O y Q, 9, 10, 12, 17, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 43, 44, 45, primer párrafo, fracción II, 46 a 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y,

R E S U L T A N D O

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

II. Que el 26 de marzo 2018, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del Promovente, mediante el que sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, el DTU-B, para su análisis y resolución en Materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del Proyecto, en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5°, incisos O, fracción I y, Q, así como 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121 fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, y 122, de su Reglamento, así como en los términos PRIMERO, SEGUNDO, fracciones II y V, QUINTO, SÉPTIMO, NOVENO y DÉCIMO del Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan.

Que el proyecto tiene por objeto llevar a cabo el cambio de uso de suelo de terreno forestal y en la preparación del sitio y construcción de obra civil básica para la construcción de una vivienda. Esta construcción se ubicará en Calle s/n del lote con Clave Catastral 1-03-159-0407 del Plano Oficial del Ejido El Pescadero, en la delegación de Todos Santos, Municipio de la Paz, B.C.S. Que el Promovente presento en el DTU-B, la documentación siguiente:

En copias simples:

"...se identifica con copia simple de su Credencial para Votar con folio número 0703022103601 expedida a su nombre por el Instituto Federal Electoral..."

En copias certificadas:

"...El Promovente acredita la posesión del predio a afectar con la copia cotejada de la Escritura Pública número 1,286, del Volumen 1,286, Folios 119174 al 119182, emitida en la Ciudad de La Paz Baja California Sur, el día 13 de julio de 2017, por el Licenciado CARLOS ARAMBURO ROMERO, Notario Pública Número 3, en ejercicio en esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmueble Federal en la que se hace constar la EXTINCIÓN TOTAL DEL CONTRATO DE FIDEICOMISO NÚMERO F/2779 Y APROBACIÓN DE LA ACTUACIÓN FIDUCIARIA, que otorgan "BANCO INTERACCIONES", SOCIEDAD ANÓNIMA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO INTERACCIONES, representado por su Delegada Fiduciaria Especial Licenciada AMÉRICA RAMÍREZ CÁRDENAS, actuando por cuneta, orden, conformidad, expreso consentimiento e instrucciones de sus FIDEICOMISARIOS, los señores KARL MICHAEL LUBER por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de la señora PAULA HENNEN LUBER. De una segunda parte los señores KARL MICHAEL LUBER por su propio derecho y en su carácter de apoderado legal de la señora PAULA HENNEN LUBER como Fideicomisarios Enajenantes (en adelante los "FIDEICOMISARIOS ENAJENANTES"). Y de una tercera parte el señor JAMES JOSEPH DOBIES, como ADQUIRENTE DEL FIDEICOMISO consistente en el dominio de la Parcela 407 Z1 P1/18, ubicado en calle sin nombre, con clave catastral actual 1-03-159-0407, del plano oficial del Ejido El Pescadero, Delegación de Todos Santos, Municipio de La Paz, Estado de Baja California Sur, con una superficie de 1,162.49 metros cuadrados con las siguientes medidas y colindancias:

AL NORESTE: En 21.40 metros con acceso
AL SURESTE: En 54.23 metros con parcela 410
AL SUROESTE: En 21.43 metros en línea quebrada con tierras de uso común, zona 8: y
AL NOROESTE: EN 54.85 metros con parcela 404.

Que según lo señalado en el Documento Técnico Unificado del proyecto que se pretende llevar a cabo, el cambio de uso de suelo de terreno forestal será sobre una superficie total de 1,162.49 metros cuadrados, es decir 00-11-62-.49 hectáreas. Solicitando para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestales una superficie correspondiente a 00-11-62.49 hectáreas.

La propiedad del predio queda acreditada con las copias cotejadas agregadas al efecto en el expediente, por corresponder a las superficies, medidas y colindancias estipuladas en las mismas, una vez realizado el análisis. Por tanto, el Promovente cumple con estipulado en el artículo 120, segundo párrafo del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal sustentable, agregando la documentación legal para acreditar la propiedad del bien inmueble..."

III. Que el 03 de abril de 2018, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.178/18, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal solicitó, a la Unidad Jurídica, el dictamen jurídico de las documentales que conforman el expediente en análisis.

IV. Que el 03 de abril de 2018, esta Delegación Federal, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.179/18, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informarle si el Proyecto tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el día 09 de abril de 2018. Lo anterior, en cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de junio de 2009.

V. Que 03 de abril de 2018, en cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 33, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 25, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, esta Delegación Federal notificó de la recepción del **DTU-B** del **Proyecto** al Gobierno del Estado de Baja California Sur, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.180/18.

VI. Que el día 04 de abril de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito del Promovente mediante el que presenta el extracto del Proyecto, publicado en el periódico El Peninsular el 28 de marzo de 2018.

VII. Que el 05 de abril 2019 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata DGIRA/012/18 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2017/gaceta_68-17.pdf el listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo comprendido del 22 de marzo al 04 de abril de 2018, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV, XXIX y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales

diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y forestal del **Proyecto**.

VIII. Que el 05 de abril de 2018, una vez integrado el expediente del Proyecto, registrado con el número 03/MC-0069/03/18, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental de esta Delegación Federal, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.

IX. Que el 09 de abril de 2018, se recibió en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal, el oficio. SEMARNAT-BCS.UJ.101/2018, de fecha 09 de abril de 2018, mediante el cual la Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico correspondiente, el cual a la letra dice:

"...Que la documentación legal agregada al trámite solicitado por la persona física JAMES JOSEPH DOBIES, en su carácter de Propietario del Proyecto denominado "CASA JAMES JOSEPH DOBIES, EL PESCADERO", ubicado en el Municipio de La Paz, Baja California Sur, para la Autorización del Tramite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad "B" Particular, CUMPLE con los requisitos legales solicitados para revisión a esta Unidad Jurídica, y que se encuentran establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal y su Reglamento, por lo que se deberá dar continuidad al presente trámite administrativo en términos de Ley...."

X. Que el 02 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFPA/10.1/551/2018, del 24 de abril de 2018, en el que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado en el Resultando VIII, manifiesta lo siguiente:

"...es de señalarse que en fecha diecisiete de los corrientes se realizó visita técnica al sitio en cuestión por personal adscrito a esta Delegación Federal, detectándose al momento que ***no existe inicio de obras****..."*

XI. Que el 17 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.103-18, del 03 de mayo de 2018, en el que la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad en el Estado, da respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

"...Se ubicó al proyecto con respecto al Programa de Ordenamiento General del Territorio dentro de las Unidades Ambientales Biofísicas en la denominada: Llanos de la Magdalena, con una política ambiental principalmente para la preservación y aprovechamiento sustentable, sin embargo se considera que la actividad propuesta, es compatible con este instrumento de política ambiental..."

XII. Que el 02 de mayo de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el oficio D.E.E.G.A./1104/111/2018, del 24 de abril de 2018, en el que la Dirección de Ecología

JIPC

Educación y Gestión Ambiental del Municipio de La Paz, da respuesta a lo solicitado, manifestando lo siguiente:

"...no se presenta congruencia y constancia de uso de suelo expedida por la autoridad correspondiente estatal y municipal, en la cual se indiquen los usos permitidos, condicionados y los que estuvieran prohibidos, se recomienda que se subsane dicha información lo que permitirá estar en correspondencia de estos con los usos que propone el dicho proyecto.
Esta dirección considera pertinente que deberá subsanarse la falta de información previamente mencionada, resultando por el momento, que la viabilidad de este proyecto ***no cumple*** *con las disposiciones en la materia de regulación de uso de suelo de competencia estatal y municipal..."*

XIII. Que el 14 de mayo de 2018, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Delegación Federal, notificó de la recepción del **DTU-B** del **Proyecto** al Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur, con el fin de que se analizara y validara el **DTU-B**, en su conjunto y no de manera aislada, por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.302/18, dirigido al Arq. Rodrigo Andrés de Los Ríos Luna, Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur.

XIV. Que el 01 de junio de 2018, sesionó el Comité Técnico para Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal, en el que se llevó a cabo el análisis y opinión de tres solicitudes para cambio de uso de suelo turnadas a dicho Comité, entre los cuales se incluyó el DTU-B del Proyecto y, se determinó que *"...se recomienda obtener el dictamen y autorización de uso de suelo ante el Gobierno del Estado y el Municipio. Se recomienda realizar rescate del 100% de las especies enlistadas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010..."*

XV. Que el 18 de junio de 2018, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.02.455/18, esta Delegación Federal informó al Promovente que dentro de los quince días hábiles siguientes se llevaría a cabo la visita técnica para verificar la información técnica presentada en el DTU-B, señalado los aspectos a verificar en la misma. La cual fue notificada el 20 de junio de 2018.

XVI. El 20 de julio de 2018, se realizó la visita técnica de campo al Proyecto por personal de esta Delegación Federal, en cuya acta de visita técnica 03/MC-0069/03/18, se precisa, lo siguiente:
No se observó inicio de obra dentro del predio que haya implicado cambio de uso de suelo.
El predio no ha sido afectado por incendio forestal.
Las coordenadas corresponden a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado.
La vegetación y superficie forestal que se pretende afectar corresponde a la manifestada en el Documento Técnico Unificado.
[se encontró...] Vegetación primaria en proceso de degradación.

[Las especies vegetales observadas] corresponden a lo manifestado en el Documento Técnico Unificado con pequeñas variaciones no significativas.
[las medidas de mitigación] Se consideran adecuadas si son implementadas de forma correcta. Se propone el rescate del 100% de las cactáceas.
[los servicios ambientales] corresponden a lo manifestado en el Documento Técnico Unificado.
No se observó presencia de tierras frágiles.
[la información presentada en el DTU] corresponde con lo manifestado en el Documento Técnico Unificado con pequeñas diferencias en algunas especies principalmente en herbáceas y arbustivas.
[las áreas propuestas para reubicación de flora] son apropiadas para garantizar la sobrevivencia ya que se trata de un área con características similares a las del CUSTF.
Se considera [que el proyecto es] viable si las medidas de mitigación son implementadas de forma correcta y en apego a la normatividad Federal, Estatal y Municipal vigentes.

XVII. Que el 21 de agosto de 2018, esta Delegación Federal emitió el oficio SEMARNAT-BCS.02.02.611/18, mediante el cual se informa al **Promovente** que deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de $ 6348.32 (seis mil trescientos cuarenta y ocho pesos 32/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de .45 hectáreas de matorral sarcocaule, preferentemente en Baja California Sur. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, fracción I, 3, fracción II, 7, fracción XV, 12, fracción XXIX, 16, fracción XX, 117, 118, 142 y 143 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 119 al 124 de su Reglamento, en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente.

XVIII. Que el 03 de septiembre de 2018, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual el C. James Joseph Dobies, Promovente del Proyecto, ingreso copia del pago de la compensación ambiental por la cantidad de $ 6,348.32 (seis mil trescientos cuarenta y ocho pesos 32/100 M.N.), misma que fue cotejada por esta Delegación Federal.

XIX. No se recibieron observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y

CONSIDERANDO

Primero. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8°, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2°, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se Adscribe Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, Lineamientos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo del "Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, 4°, 5°, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracciones VII y IX, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2°, 4°, 5°, incisos O, fracción I y, Q, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 7, fracción V, 12, fracción XXIX, 24, fracción VIII, 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 2, fracción XL, 120 al 126, de su Reglamento y, el Término SEGUNDO, fracción I, del Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, ésta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur cuenta con atribuciones para evaluar, resolver y, en su caso, autorizar el Documento Técnico Unificado de impacto ambiental y cambio de uso de suelo forestal Modalidad B del **Proyecto**, así como, las Manifestaciones de Impacto Ambiental, los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

Segundo. Que el artículo 5°, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal, toda vez que el cambio de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas en una superficie de 20,000 m² y la construcción de una vivienda en el poblado El Pescadero en el Municipio de La Paz, Baja California Sur, conforman un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que requiere de ser evaluado en Materia de Impacto Ambiental por esta Delegación Federal y al ser regulado por Leyes Federales de conformidad con lo dispuesto en los artículos

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

Tercero. Que, el artículo 12, fracción XXIX, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece que es de competencia federal el expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal, y considerando que el **Proyecto** llevará a cabo el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1,162.49 m² en términos de lo dispuesto por los artículos 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121, de su Reglamento, así como el TÉRMINO SEGUNDO del "Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010", es competencia federal la evaluación, dictamen y, en su caso, autorización del **Proyecto**.

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

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

Por lo anterior, esta Delegación Federal con fundamento en los Términos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo, del Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; así como en los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 117 y 118, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, una vez presentado el **DTU-B**, iniciaría el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como en sus Reglamentos, a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, y demás normatividad aplicable; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles

efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior esta Unidad Administrativa analizará lo referido en el artículo 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, a efecto de demostrar su cumplimiento o incumplimiento en los considerandos siguientes.

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

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

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

Noveno. Que, con base en las consideraciones antes expuestas, esta Delegación Federal procedió a evaluar el impacto ambiental que pudiera ocasionar la construcción, operación y mantenimiento que requiere el desarrollo del **Proyecto** a realizarse, bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas: NOM-045-SEMARNAT-2006, NOM-059-SEMARNAT-2010, NOM-080-SEMARNAT-1999.
Destacando los puntos siguientes:

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.
Del análisis íntegro del **DTU-B**, se advierte que el **Promovente** pretende realizar un cambio de uso de suelo forestal para la preparación del sitio y construcción una vivienda en una superficie de 1,162.49m² empleando altos estándares de sustentabilidad ecológica, por medio de la incorporación de modernas tecnologías en captación y tratamiento de agua, generación de energía y diseño en la construcción.

Asimismo, el proyecto pretende conservar como áreas de jardín algunas partes existentes dentro del polígono como zonas de preservación, dentro de las cuales no se realizará ni permitirá la ejecución de obra alguna diferente a aquellas destinadas a su monitoreo y vigilancia.

Para la construcción de la casa de descanso se utilizarán materiales de la región, así como colores neutros que se integren al medio natural; como se indica en el DTU.

Distribución de las áreas del proyecto.

NIVEL	CONCEPTO	ÁREA (m²)
1	Casa habitación	220.0
2	Garaje	72.45
3	Pórtico de acceso	10.60
4	Terraza alberca	103.29
5	Alberca	48.71
6	Terraza al mar	88.50
7	Área de Conservación y reubicación de vegetación y patios	618.94
	Total	**1,162.49**

La topografía del terreno es ligeramente inclinada, no cuenta con calles de acceso en buen estado y no cuenta con suministro de energía eléctrica ni agua, pero el Promovente instalará paneles solares y una cisterna de 10,000 litros., además de un biodigestor.

El proyecto se encuentra en el lote 407 del km 66.5 de la carretera La Paz-Cabo San Lucas, en la localidad de Los Cerritos, al sur del poblado del "El Pescadero". Tomando una brecha que parte de la carretera Todos Santos-Cabo San Lucas aproximadamente a 1.5 km en línea recta del entronque hasta llegar al Lote con el número 407 en la localidad de Cerritos, Municipio de La Paz, B.C.S. de acuerdo con el siguiente cuadro de construcción.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTE 0407		
PUNTO	COORDENADAS UTM	
	Y	X
1	2579879.261	584679.8955
2	2579860.453	584690.105
3	2579834.581	584642.4438
4	2579846.717	584635.9021
5	2579853.09	584631.6834

En la zona no hay disponibilidad de servicios básicos, solo hay vías de acceso que se originan en la localidad de "El Pescadero" como de caminos de terracería que llegan al lugar y las calles delimitadas.

En cuanto al abasto de agua potable el Promovente instalará un contenedor o cisterna plástica de 10,000 litros el cual será rellenado periódicamente por medio de pipas con un proveedor autorizado.

La energía eléctrica será generada por medio de Paneles solares, los cuales se instalarán en el techo de la vivienda.

En cuanto al drenaje el Promovente instalará dos Biodigestores de una marca comecial con capacidad de 2000 litros.

El proyecto, contempla la construcción de una casa habitación unifamiliar en dos niveles, y contará con una alberca. En el lote del proyecto con superficie total de 1,162.49 m², solo habrá una ocupación de 543.55 m² que corresponden al 46.75 % del total de la superficie del lote como se señala en la siguiente tabla:

Porcentaje de ocupación del lote.

CONCEPTO	m²	%
Habitacional	543.55	46.75
Área de conservación	618.94	53.25
Total	**1,162.49**	**100**

Descripción de superficies.

DESCRIPCIÓN DE SUPERFICIES	m²
Superficie total del predio	1,162.49
Superficie de predio que cuenta con vegetación forestal	1,162.49
Superficie del predio que será sujeta al cambio de uso del suelo en terrenos forestales	1,162.49

B).- ASPECTOS ABIÓTICOS

Clima

Las características generales que definen las condiciones climáticas en el sitio de estudio son una temperatura media anual de 20 a 22° C, con una máxima extrema de 40° C.
La mayor parte del año el municipio se encuentra dominado por vientos de una componente del oeste; sin embargo, durante el verano, julio, agosto y septiembre, estos vientos no se presentan, viéndose afectado, en esa estación, por los ciclones tropicales que se originan en el océano Pacífico y que traen consigo vientos fuertes que vienen por el municipio de Los Cabos; a pesar de tratarse de vientos destructivos, al mismo tiempo son benéficos por la cantidad de lluvias que aportan a la región, pues, de no existir, aumentaría la extensión de zonas áridas. La mayor incidencia de lluvias se presenta en los meses de agosto a septiembre, con registros máximos en el mes de septiembre mayor a los 83.6 mm, así mismo se presente una estación de estiaje del mes de febrero al mes de junio. La precipitación anual registrada en la zona donde se localiza el predio es de 255.8 mm, sin embargo, se reporta que se han presentado lluvias superiores a las normales mensuales con valores hasta de 401.5 mm en el año 2007.

Geomorfología
En el área precisa del proyecto la topografía es muy irregular, y forma parte de una zona de lomerío, con elevaciones cercanas a los 100 metros de altura sobre el nivel medio de mar con pendientes de alrededor de 30 grados en algunos sitios. En la región considerada se encontran los siguientes tipos de unidades geomorfológicas:

Lomerío escarpado con cañadas
Lomas con pendientes abruptas y aspecto alargado, asociadas al piedemonte de las laderas de las montañas. Las alturas de estas lomas son del orden de 120 metros, con pendientes moderadas que varía de 15 a 30° y una alta tasa de disección de drenaje. La unidad tiene una alta susceptibilidad a la erosión por procesos hídricos, debido a lo cual se observan cañadas de tamaño mediano con pequeñas cárcavas producidas por la erosión del agua, especialmente donde se ha perdido la capa superficial de vegetación.

Lomerío tendido con bajadas
Lomas con pendientes suaves y aspecto alargado, asociadas al piedemonte de las laderas de las montañas. Las alturas de estas lomas son del orden de 80 metros, con pendientes moderadas que varía de 6 a 25° y una alta tasa de disección de drenaje. La unidad no tiene una alta susceptibilidad a la erosión por procesos hídricos, debido a lo cual se observan cárcavas de pequeñas proporciones producidas por la erosión del agua en temporadas de lluvias, especialmente donde se ha perdido la capa superficial de vegetación.

Suelo
En forma específica en el predio donde se construirá el Proyecto, solo afecta una unidad formada por suelos con características predominantes a la roca que les da origen, son ricos o muy ricos en nutrientes al menos dentro de los primeros 50 cm de profundidad, con suelo secundario de Fluvisol éutrico y textura gruesa. Esta unidad aflora en toda el área, asociada con los afloramientos de rocas sedimentarias en las zonas topográficamente más bajas. La unidad se caracteriza por capas compuestas por fragmentos de rocas derivados de las rocas que le han dado origen, sin evidencias de un transporte prolongado, soportados por una matriz arenosa con escasa presencia de arcillas y materia orgánica.

C).- ASPECTOS BIÓTICOS
Vegetación
Matorral Sarcocaule. Es la comunidad que abarca una de las dos mayores superficies en el área de estudio (microcuenca), siendo en este tipo de comunidad vegetal donde se localiza el Proyecto; se distribuye en áreas aparentemente conservadas con gran diversidad de especies arbóreas con talla modesta que pierden sus hojas en la época de sequía. El estrato arbóreo se encuentra por encima de los 2 metros de altura, donde dominan las especies como: (lomboy) *Opuntia cholla* (choya), *Fouquieria diguetii* (palo adán), *Pachicereus pringley* (cardón), *Stenocereus thurberi* (pitahaya dulce), *Lysiloma candidum* (PALO blanco), entre otros. Las especies que forman parte de la vegetación de matorral *Sarcocaule* han sido utilizadas por los lugareños en forma de madera, algunas se emplean en la construcción de viviendas, herramientas de trabajo, postes, medicinales, alimenticios, combustibles, etc. La vegetación natural presente en el área de estudio ha venido presentando disturbios ecológicos por el crecimiento de la frontera urbana y requerimientos de servicios.

Durante el muestreo de campo se registraron 10 familias que integran 18 especies; la familia mejor representada es la *Cactaceae* con 6 especies, seguido por la *Burseraceae* con 2 especies

y la *Solanaceae* con 2 especies. El resto de las especies solo cuentan con una, como se puede observar en la siguiente tabla.

Familias que componen la vegetación del predio.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Estrato	%
Cactaceae	*Machaerocereus gumosus*	Pitahaya agria	*Suculenta*	44
	Stenocereus thurberi	Pitahaya dulce	*Suculenta*	
	Opuntia cholla	Choya pelona	*Suculenta*	
	Mammillaria sp.	Viejito	*Suculenta*	
	Pachycereus pringlei	Cardón	*Suculenta*	
	Opuntia invicta	Pitahayita	*Suculenta*	
Koeberliniaceae	*Koeberlinia spinosa*	Corona de cristo	*Suculenta*	
	Aloe vera	Savila	*Suculenta*	
Anacardiaceae	*Cyrtocarpa edulis*	Ciruelo	*Arborea*	22
Burseraceae	*Bursera microphylla*	Torote colorado	*Arborea*	
	Bursera fagonoides	Torote blanco	*Arborea*	
Solanaceae	*Solarum Hindsianum*	Mariola	*Arborea*	
Solanaceae	*Lycium californicum*	Frutilla	*Arbustiva*	34
Fouqueriaceae	*Fouquiera diguetii*	Palo adan	*Arborea*	
Compuestae	*Eucelia farinosa*	Incienso	*Arbustiva*	
Celastráceas	*Maytenus phylanthoides*	Mangle dulce	*Arbustiva*	
Euphorbiacceae	*Jatropha cinerea*	Lomboy	*Arbustiva*	
Anacardeaceae	*Pachycormus discolor*	Copalquin	*Arbustiva*	
Total				**100**

El estado de conservación de la vegetación en el predio del **Proyecto**, cualitativamente se observa poco deterioro en su estructura y composición debido a la proximidad de la playa como zona recreativa.

El predio donde se pretende desarrollar el Proyecto, al igual que los predios aledaños que colindan, están impactados por residuos sólidos productos de la afluencia de visitantes a la playa. Por lo tanto, la vegetación presente en el predio se encuentra en proceso bajo de degradación, al ser sometido a presiones por el uso agostadero, agrícola y lotificación del área, así como a la afluencia de bañistas a la playa.

Durante los muestreos de vegetación, solo se localizó una especie en estatus de protección de conformidad con la NOM-059-SEMARNAT-2010, esta fue el Viejito (*Mammilaria sp*)

Fauna

Listado de aves que fueron identificadas para el Proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Abundancia	Abundancia relativa
1	Pelícano	Pelecanus occidentalis	4	Común
2	Tijereta	*Fregata magnificens*	2	Rara
3	Gaviota pata amarilla	*Larus livens*	3	Común
4	Codorniz californiana	*Callipepla californica*	1	Rara
5	Correcaminos norteño	*Geococcyx californianus*	2	Rara
6	Paloma alablanca	*Zenaida asiatica*	1	Rara

7	Tórtola o coquita	*Columbina passerina*	1	Rara
8	Carpintero del desierto	*Melanerpes uropygialis*	3	Rara
9	Verdín	*Auriparus flaviceps*	3	Rara
10	Bolsero encapuchado	*Icterus cucullatus*	3	Común
			23	

Durante los trabajos en campo se identificaron 4 especies de mamíferos, distribuidas en 4 familias de dichas especies ninguna se encuentra en alguna categoría de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Entre los reptiles, la única especie registrada fue la culebra chirrionera común, *Masticophis flagellum*. Se observó sólo un individuo en la zona de arbustos de la parte posterior de la duna. Esta especie tiene amplia distribución en el país, aunque se encuentra incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en la categoría de amenazada no endémica de México.

En el muestreo realizado no se observaron especie de anfibios, debido a la ausencia de hábitat propicio de este grupo.

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

Los impactos ambientales identificados por el **Promovente** se incluyen en el siguiente cuadro incluido en el **DTU-B**:

RESUMEN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS POR ETAPA DE IMPLANTACION DEL PROYECTO

TIPO DE IMPACTO	PREPARACION DEL SITIO		CONSTRUCCION		OPERACION		TOTAL	
	No.	%	No.	%	No.	%	No.	%
Adverso poco significativo (a)	12	70.6%	34	48.6%	11	24.4%	57	43.2%
Adverso significativo (A)	5	29.4%	6	8.6%	2	4.4%	13	9.8%
Benéfico poco significativo (b)	0	0.0%	29	41.4%	27	60.0%	56	42.4%
Benéfico significativo (B)	0	0.0%	1	1.4%	5	11.1%	6	4.5%
TOTAL	**17**	**100.0%**	**70**	**100.0%**	**45**	**100.0%**	**132**	**100.0%**
%	**12.9%**		**53.0%**		**34.1%**		**100.0%**	

Los impactos adversos significativos se presentarán durante las etapas de preparación del sitio y construcción tanto de la infraestructura para la urbanización como de la ocupación de lote. Incidirán sobre la vegetación, el suelo, fauna asociada y las cualidades estéticas.

RESUMEN DE LOS IMPACTOS IDENTIFICADOS POR FACTORES AMBIENTALES

Factor	Adverso	Adverso	Benéfico	Benéfico	Total
Ambiental	poco	Significativo	poco	Significativo	
	significativo	(A)	significativo	(B)	
	(a)		(b)		
Aire	20	0	7	0	**27**
	80.0%	0.0%	20.0%	0.0%	**20.5%**
Agua	8	1	0	0	**9**
	88.9%	11.1%	0.0%	0.0%	**6.8%**
Suelo	12	8	5	0	**25**
	42.9%	33.3%	23.8%	0.0%	**18.9%**
Paisaje	5	1	9	0	**15**
	33.3%	6.7%	60.0%	0.0%	**11.4%**
Flora	2	3	8	0	**13**
	9.1%	18.2%	72.7%	0.0%	**9.8%**
Fauna	5	0	4	0	**9**
	50.0%	0.0%	50.0%	0.0%	**6.8%**
Interrelaciones	3	0	0	0	**3**
	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	**2.3%**
Socio-Económico	2	0	23	6	**31**
	6.5%	0.0%	74.2%	19.4%	**23.5%**
Total	**57**	**13**	**56**	**6**	**132**
	43.2%	**9.8%**	**42.4%**	**4.5%**	**100.0%**

Etapa de preparación del sitio.

Condición de confort

La condición de confortabilidad en la zona es baja, debido al clima seco desértico propio de esta zona. Esta condición se verá afectada durante las acciones de desmonte y despalme, debido a que el suelo quedará al descubierto, exponiendo una mayor superficie a la acción directa de los rayos solares, lo que ocasionará un incremento de la temperatura durante el día y un mayor enfriamiento durante la noche.

Calidad del aire

Se verá afectada por dos causas: la agregación de partículas (polvos) producto del movimiento de materiales durante los diferentes trabajos de preparación del sitio y construcción; y por las emisiones de gases producto de la operación de maquinaria y equipo que funcione a través de motores de combustión interna.

La agregación de polvos al ambiente, será el efecto más significativo durante los trabajos de desmonte, nivelación y todos aquellos que impliquen un movimiento de materiales. Constituirá un efecto negativo durante el proceso de construcción, con posibilidades de mitigación a partir de riegos con aguas tratadas, haciendo uso de lonas durante el transporte de materiales, etc.

Este efecto ocurrirá de manera más limitada, durante la construcción.

Durante los trabajos de preparación del sitio, la emisión de gases provendrá de vehículos pesados y equipos funcionan con combustibles (diesel o gasolina), los cuales generarán emisiones de NOx, CO, SO_2, partículas e hidrocarburos. Por la magnitud de estas obras y debido a que se encuentra aledaño a una zona ya urbanizada, se considera que el impacto

será poco significativo, puntual, fugaz, reversible y mitigable en la medida que se provea el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

Ruido y vibración
Debido al uso de maquinaria y los vehículos pesados que tienen potencial de generación de hasta 108 decibeles. Este impacto será de tipo adverso no significativo, aunque temporal, y solo afectará a los trabajadores de la construcción ya que la distancia existente entre el predio de estudio y las zonas habitadas y hoteleras limitarán el efecto al ámbito local. No obstante, la temporalidad del impacto, se contempla la aplicación de medidas de mitigación como el uso obligatorio del silenciador y el mantenimiento preventivo que especifique cada vehículo y maquinaria.

Capa orgánica o arable del suelo
El suelo se verá afectado negativamente en forma permanente durante la preparación, ya que se eliminará o quedará sepultada la capa más superficial del suelo durante los trabajos de nivelación y la instalación de servicios de apoyo (oficinas, taller, bodegas, patios de maquinaria) El impacto que esto ocasionará será adverso significativo, parcial ya que se dará a todo lo ancho del acceso, permanente, irreversible y mitigable, en la medida que pueda conservarse el suelo en el área de camellones o se acumule aledaño al acceso, para su posterior utilización en trabajos de restauración tanto en las áreas verdes como en la zona de conservación.

Formas del relieve
La modificación de las formas del relieve que está compuesto por ligeras ondulaciones, se dará por los trabajos de trazo y nivelación para la construcción de las calles y posteriormente para la edificación habitacional del lote.
Los impactos más importantes que se generan durante estas etapas, son de carácter adverso poco significativo, de extensión parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

Potencial de erosionabilidad
Durante el desmonte, la remoción de la cobertura vegetal expondrá la cubierta edáfica a los agentes del intemperismo y la erosión, principalmente el viento y en segunda instancia el agua. Debido a que se desmontará la superficie correspondiente al área que ocuparan el acceso y la vivienda y sólo de manera incidental la vegetación de áreas aledañas, se considera que no se incrementará de manera significativa el potencial de erosionabilidad del suelo en esta zona, por lo que, este impacto se considera adverso, poco significativo, de extensión parcial, de permanencia fugaz; reversible y mitigable.

Cualidades estéticas
La afectación de las características estéticas del paisaje, se verán afectadas negativamente y de manera significativa debido a la transformación de un paisaje natural en otros de carácter antropogénico, lo que propiciará la percepción de un ambiente de deterioro durante los trabajos de preparación del sitio (desmonte, trazo y nivelación); su extensión será parcial, la permanencia del efecto será temporal, reversible a mediano plazo y no mitigable.

Flora
Eliminación de la vegetación primaria y secundaria que se localice a lo largo de trazo del acceso que constituyen el proyecto, misma que se compone por especies como *Opuntia sp, Fouquiera diguetti* y, entre las más comunes, así como plantas ruderales, que crecen a las orillas de la carretera transpeninsular ó de las veredas que cruzan el predio; solo se

identificaron dos especies (viejito y pitahayita) que se encuentran en algún estatus de conservación, de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.
Por lo anterior, se considera que el impacto a ocasionar será adverso, significativo, su extensión será parcial, permanente, irreversible dado que las construcciones a establecer en este predio perdurarán en el tiempo; y mitigable en la medida que se identifique vegetación que pueda permanecer en las áreas verdes, ó se realicen trabajos de propagación de vegetación regional para su utilización en la restauración de zonas localizadas en el predio para este proyecto.

Fauna silvestre
La afectación a la fauna silvestre, será de manera indirecta debido a la eliminación de la cubierta vegetal que constituye el hábitat de pequeños mamíferos, reptiles, aves e insectos, lo que ocasionará desplazamientos o migraciones de especies hacia otros sitios cercanos; no obstante, en algunas zonas la vegetación muestra signos importantes de deterioro. Durante el trabajo de campo realizado, sólo se observaron algunos zopilotes, pero es muy probable la existencia de organismos menores, ya que el predio forma parte de una gran área natural, que se localiza a las afueras de la zona urbana.

Etapa de Construcción.
Condición de confort
Como se mencionó en párrafos anteriores, la condición de confortabilidad en la zona es baja, debido al clima seco desértico propio de esta zona. Esta condición se verá afectada durante las acciones de construcción, habrá movimiento de vehículos y maquinaria, acarreo de materiales

Calidad del aire
Se verá afectada por dos causas: la agregación de partículas (polvos) producto del movimiento de los materiales, así como las emisiones de gases producto de la operación de maquinaria y equipo que funcione a través de motores de combustión interna.
En la etapa de construcción, estos dos tipos de impactos estarán presentes de manera más continua en el tiempo, ya que el movimiento de materiales, equipo y maquinaria será más intenso debido a que será la etapa en la que se creará la infraestructura para permitir el acceso.
La agregación de polvos al ambiente, estará relacionada con el movimiento y transporte de materiales, explotación de bancos de préstamo, conformación del terraplén, excavaciones y rellenos por la colocación de la tubería, ductos y poliductos para la dotación de servicios. Constituirá un efecto negativo poco significativo, parcial, fugaz, reversible y mitigable, ya que se realizarán riegos con aguas tratadas para disminuir la generación de polvos, así como el uso de lonas durante el transporte de materiales.
La agregación de gases de combustión, será otro efecto negativo al ambiente, debido a la emisión de gases provendrá de vehículos pesados y equipos funcionan con combustibles (diesel o gasolina), los cuales generarán emisiones de NO_x, CO, SO_2, partículas e hidrocarburos.
Por la magnitud de estas obras y debido a que se encuentra aledaño a una zona ya urbanizada, se considera que serán efectos adversos poco significativos, de extensión parcial, permanencia fugaz, reversible y mitigable, en la medida que la empresa constructora provea el mantenimiento preventivo necesario a sus vehículos y maquinaria.

Ruido y vibración
La generación de ruido y vibraciones ocurrirá principalmente por el uso de maquinaria y vehículos pesados que tienen potencial de generación de hasta 108 decibeles.
Este impacto será de tipo adverso no significativo, puntual ya que sólo afectará a los trabajadores de la construcción, puesto que la distancia existente entre el predio de estudio

las zonas habitadas y hoteleras limitarán el efecto al ámbito local; de permanencia fugaz, reversible ya que se extinguirá al concluir la jornada de trabajo de cada día y al término de la etapa; y mitigable, en la medida que la empresa constructora provea el mantenimiento preventivo necesario a sus vehículos y maquinaria, asimismo se haga uso del silenciador.

Escurrimientos superficiales
Las actividades de excavación, compactación y pavimentación afectarán de manera adversa poco significativa pero permanente, la dirección de los flujos superficiales difusos. El cauce principal que cruza por el predio no se tiene previsto afectar por las obras, incluso el puente programado, tiene por objetivo unir las dos áreas de manera segura sin ocasionar obstrucción alguna a este cauce que se encuentra canalizado como una medida de control de riesgo.

No obstante, los trabajadores por ignorancia o negligencia pueden depositar desechos de construcción, grasas o aceites de la maquinaria o vehículos o bien desechos orgánicos, constituyendo un efecto adverso, poco significativo, puntual, fugaz, reversible, dado que se obligaría a la empresa constructora a responsabilizarse por las acciones de sus trabajadores, restituyendo los daños que se pudieran ocasionar, por lo que sería un impacto mitigable.

Fuentes subterráneas de abasto
Aunque el agua que abastecerá la urbanización de El Carmen, proviene de la misma fuente que el resto de la ciudad, durante la etapa de construcción se creará una demanda adicional para satisfacer los requerimientos que este proceso implica. La forma de abasto será mediante camiones cisterna o a través de la diferente toma que se vayan poniendo en operación durante la construcción.

Esta demanda se considera un efecto adverso, poco significativo ya que se limitará a 15 m^3 por día durante los trabajos de urbanización y un máximo de 1 m^3/por día en la construcción del lote habitacional. Su extensión será parcial, de permanencia fugaz, irreversible y mitigable, en la medida en que se aproveche óptimamente la disponibilidad de este recurso.

Calidad de las aguas superficiales
Aunque el escurrimiento que cruza por el predio no lleva agua la mayor parte de año, debido a la aridez del clima, la contaminación de su lecho con la disposición de desechos orgánicos e inorgánicos puede favorecer esta condición, a pesar de que las obras de urbanización no tengan relación directa, básicamente por ignorancia o negligencia de los trabajadores.

Por estas características, se considera que se puede generar un impacto adverso, poco significativa, parcial, fugaz, reversible y mitigable en la medida de que se dé una adecuada vigilancia en el proceso de construcción y en su caso la empresa constructora se encargue de restituir los daños que se pudieran ocasionar.

Capa orgánica o arable del suelo
Se presentará afectación de los suelos en las superficies correspondientes al acceso, mismas que quedarán cubiertas por los materiales que conformen la base hidráulica y el concreto asfáltico, impidiendo cualquier posibilidad de regeneración del suelo. Lo mismo ocurrirá en la superficie de desplante de las construcciones correspondientes a cada lote, así como en todos los espacios que se cubran con un material permeable e impermeable, para el desarrollo de actividades diferentes a la vocación natural de este sitio.

Por lo que se considera que este impacto será adverso, significativo, parcial, permanente, irreversible y no mitigable. Aunque en esta etapa, también se llevará a cabo la reforestación de camellones y banquetas, lo que demandará en mínima proporción, de suelo que podrá obtenerse durante los trabajos de desmonte y despalme.

Permeabilidad
Las acciones de formación y compactación, rellenos, y el desplante, formaran sobre la capa impermeable en el suelo, ocasionando un efecto adverso a la permeabilidad, ya que precisamente se acondicionará el suelo para desplantar estructuras que por su naturaleza deben ser impermeables; por lo que el impacto que ocasionaran estas acciones es significativo, de extensión parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

Formas del relieve
En esta etapa quedará concretada la modificación al relieve por la construcción de las calles que conforman esta urbanización y posteriormente las edificaciones de cada lote, por lo que se considera adverso, poco significativo dado que el relieve es ligeramente ondulado, por lo que el impacto se considera parcial, permanente, irreversible y no mitigable.

Potencial de erodabilidad
Durante la etapa de construcción, no se incrementará de manera significativa el potencial de erodabilidad del suelo, ya que precisamente se llevarán a cabo una serie de acciones que cubrirán con material resistente (concreto hidráulico) la capa de materiales que constituya la base del acceso, disminuyendo la efectividad de este proceso en el suelo, al término de los trabajos.
Cualidades estéticas

Flora
Al final de esta etapa, se tendrán efectos benéficos sobre el elemento flora, ya que se adecuarán los espacios correspondientes a las jardineras en las banquetas, con vegetación que se haya podido conservar o con especies nativas.

Fauna
Durante los trabajos de urbanización, la vegetación que permanecerá en el área correspondiente a la lotificación, constituirá el hábitat de pequeños mamíferos, reptiles, aves e insectos. Los cuáles serán desplazados paulatinamente por efectos del ruido y el tránsito de personas durante la construcción. Ese proceso de desplazamiento se intensificará durante la construcción del proyecto habitacional.

Etapa de Operación y Mantenimiento.
Calidad del aire
El principal efecto adverso lo tendrá la agregación de gases de combustión, debido al tránsito continuo de vehículos particulares y de transporte proporcionen algún servicio a esta comunidad (gas, víveres, etc.); los cuales funcionan con combustibles (diesel o gasolina), generando emisiones de NOx, CO, SO2, partículas e hidrocarburos; en menor proporción, aportarán los vehículos o maquinaria que se emplee en los trabajos de mantenimiento (p.e. la recolección de basura, bacheo, etc.)

Ruido y vibraciones
Como efecto adverso provendrá principalmente de vehículos automotores que circulen por la carretera transpeninsular y de los propios habitantes de la urbanización o prestadores de servicio. Por lo que este impacto se considera adverso, poco significativo, parcial, fugaz, reversible y mitigable en la medida que no se lleven a cabo reparaciones de vehículos en la vía pública, se respeten los usos del suelo, evitando la instalación de talleres y su operación nocturna.

Fuentes de abasto
Se verán afectadas de manera adversa y significativa en la ocupación total del lote, ya que implicarán una demanda de agua potable estimada en 10 l/s; no obstante, es un gasto necesario para atender las demandas del crecimiento de población, por lo que se considera se considera un impacto de extensión parcial, permanente, irreversible y mitigable en la medida que se aproveche racionalmente evitando desperdicios.

Calidad de las aguas superficiales
Durante la operación, los principales efectos adversos se darán por el manejo que se dé a los desechos generados durante las tareas de mantenimiento como son: bacheo, pintura en letreros y pavimentos, fumigaciones para el control de insectos; lo cual genera un potencial de contaminación al suelo y al agua, dependiendo del lugar donde se deposite. Por lo que se considera un impacto adverso, poco significativo, dada la dimensión de esta zona; parcial, fugaz, reversible y mitigable.

Capa orgánica u arable del suelo
Se genera la posibilidad de contaminación al suelo en las inmediaciones, por la disposición inadecuada de desechos sólidos y líquidos, que pudieran hacer vecinos, o proveedores de servicios de esta zona.

Flora
Cabe señalar que existe la posibilidad de generar efectos adversos a este factor, por la introducción de flora exótica en jardines particulares y áreas verdes, lo cual sería un impacto poco significativo ya que se tratará de un ambiente transformado cuyas funciones se enfocan a las actividades humanas; puntual debido a que puede presentarse en algunas áreas de la urbanización, persistente, reversible en el mediano plazo y mitigable, en la medida que se utilicen especies nativas o aclimatadas que tienen menores demandas de agua.

Fauna
El ambiente transformado se convertirá en el hábitat de fauna nativa que haya permanecido sin afectación durante los trabajos de urbanización (pequeños reptiles y mamíferos) o que haya regresado al sitio (aves); lo cual se considera un impacto benéfico.
Existe la posibilidad de proliferación de fauna doméstica (perros y gatos), por la falta de control en su reproducción.

E). JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, ECONÓMICA Y SOCIAL QUE MOTIVE LA AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.
De conformidad con lo dispuesto por los artículos 12, fracción XXIX y 16, fracción XX, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Federación, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tiene entre sus atribuciones la de expedir, por

excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal.

Y el artículo 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece cuáles son las excepcionalidades que deberán satisfacerse para expedir las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren que **no se compromete la biodiversidad, ni se provocará la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación; y que los usos alternativos del suelo que se propongan sean más productivos a largo plazo.**

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

Supuesto 1. No se compromete la biodiversidad
Para conocer la organización de la comunidad, en primer lugar se procedió a realizar la identificación de las especies tanto vegetales como de fauna, en el área solicitada para el cambio de uso de suelo. A fin de diferenciar los componentes de la biodiversidad de la zona se dividen en una parte los componentes de la comunidad vegetal y de fauna, los cuales se desarrollan a continuación.

La composición de especies vegetales corresponde a 18 especies, representativas de vegetación de Matorral *sarcocaule*.

Composición de especies vegetales.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Forma de crecimiento
Euphorbiacceae	*Jatropha cinerea*	Lomboy	*Arbustiva*
Cactaceae	*Machaerocereus gumosus*	Pitahaya agria	*Suculenta*
	Stenocereus thurberi	Pitahaya dulce	*Suculenta*
	Opuntia cholla	Choya pelona	*Suculenta*
	Mammillaria sp.	Viejito	*Suculenta*
	Pachycereus pringlei	Cardón	*Suculenta*
	Opuntia invicta	Pitahayita	*Suculenta*
Koeberliniaceae	*Koeberlinia spinosa*	Corona de cristo	*Suculenta*
	Aloe vera	Savila	*Suculenta*
Anacardeaceae	*Pachycormus discolor*	Copalquin	*Arbustiva*
Anacardiaceae	*Cyrtocarpa edulis*	Ciruelo	*Arborea*
Burseraceae	*Bursera microphylla*	Torote colorado	*Arborea*
	Bursera fagonoides	Torote blanco	*Arborea*
Solanaceae	*Lycium californicum*	Frutilla	*Arbustiva*
Solanaceae	*Solarum Hindsianum*	Mariola	*Arborea*
Fouqueriaceae	*Fouquiera diguetii*	Palo adan	*Arborea*
Compuestae	*Eucelia farinosa*	Incienso	*Arbustiva*
Celastráceas	*Maytenus phylanthoides*	Mangle dulce	*Arbustiva*

Una vez identificadas las especies de flora de la zona de estudio, se procedió a realizar el conteo total de las especies encontradas ya que el proyecto de las 0.116449 ha, cubriendo totalmente

la vegetación de Matorral *sarcocaule*, solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Intensidad de muestreo para el área destinada para el proyecto en estudio.

Tipo de vegetación y/o comunidad vegetal	Matorral *Sarcocaule*
Superficie total (ha)	00-11-64.49 ha
Numero de sitio	1
Superficie muestreada	00-11-64.49 ha
Intensidad de muestreo	100%

De esta manera, se estima que se afectará una comunidad florística correspondiente a:

Comunidad florística.

Familia	Nombre común	Nombre científico	Individuos
Euphorbiacceae	Lomboy	*Jatropha cinerea*	87
Cactaceae	Pitahaya agria	*Machaerocereus gumosus*	12
	Pitahaya dulce	*Stenocereus thurberi*	4
	Choya pelona	*Opuntia cholla*	30
	Viejito	*Mammillaria sp.*	25
	Cardón	*Pachycereus pringlei*	2
	Pitahayita	*Opuntia invicta*	1
Koeberliniaceae	Corona de cristo	*Koeberlinia spinosa*	10
Xanthorrhoeaceae	Savila	*Aloe vera*	12
Anacardeaceae	Copalquin	*Pachycormus discolor*	8
Anacardiaceae	Ciruelo	*Cyrtocarpa edulis*	3
Burseraceae	Torote colorado	*Bursera microphylla*	4
	Torote blanco	*Bursera fagonoides*	1
Solanaceae	Frutilla	*Lycium californicum*	12
	Mariola	*Solarum Hindsianum*	1
Fouqueriaceae	Palo adan	*Fouquiera diguetii*	2
Compuestae	Incienso	*Eucelia farinosa*	1
Celastráceas	Mangle dulce	*Maytenus phylanthoides*	20
			235

Las especies vegetales reportadas en la zona de estudio que se encuentra listada en la NOM-059-SEMARNAT-2010son el viejito capensis y el garambullo.

Para contrarrestar lo anterior en el Proyecto se propone un programa de reubicación de especies de importancia como se presentan en la siguiente tabla.

Vegetación a reubicar.

Familia	Nombre científico	Nombre común	Forma de crecimiento	Reubicación
Euphorbiacceae	*Jatropha cinerea*	Lomboy	*Arbustiva*	25
Cactaceae	*Machaerocereus gumosus*	Pitahaya agria	*Suculenta*	0
	Stenocereus thurberi	Pitahaya dulce	*Suculenta*	4
	Opuntia cholla	Choya pelona	*Suculenta*	0
	Mammillaria sp.	Viejito	*Suculenta*	25

	Pachycereus pringlei	Cardón	*Suculenta*	2
	Opuntia invicta	Pitahayita	*Suculenta*	1
Koeberliniaceae	*Koeberlinia spinosa*	Corona de cristo	*Suculenta*	6
	Aloe vera	Savila	*Suculenta*	6
Anacardeaceae	*Pachycormus discolor*	Copalquin	*Arbustiva*	3
Anacardiaceae	*Cyrtocarpa edulis*	Ciruelo	*Arborea*	1
Burseraceae	*Bursera microphylla*	Torote colorado	*Arborea*	1
	Bursera fagonoides	Torote blanco	*Arborea*	0
Solanaceae	*Lycium californicum*	Frutilla	*Arbustiva*	4
Solanaceae	*Solarum Hindsianum*	Mariola	*Arborea*	0
Fouqueriaceae	*Fouquiera diguetii*	Palo adan	*Arborea*	1
Compuestae	*Eucelia farinosa*	Incienso	*Arbustiva*	0
Celastráceas	*Maytenus phylanthoides*	Mangle dulce	*Arbustiva*	5
				84

Bajo este contexto, se pretende la afectación de 0.116249 hectáreas en las cuales se estima remover 84 individuos de forma aleatoria con lo que se estaría dando una apariencia de naturalidad de matorral sarcocaule, en la ubicación que se presenta en el siguiente cuadro:

Cuadro de construcción con coordenadas UTM del área de reubicación en el proyecto.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTE 0407		
	COORDENADAS UTM	
PUNTO	**Y**	**X**
1	2579879.2611	584679.8955
2	2579860.4530	584690.1050
3	2579834.5810	584642.4438
4	2579846.7171	584635.9021
5	2579853.0896	584631.6834
1	2579879.2611	584679.8955
SUPERFICIE = 1,162.49 m²		

Con ello se estaría conservando la diversidad florística en el área de reubicación del proyecto. **Esto considerando que al menos sobreviva el 80% de los individuos reubicados que serán 84 ejemplares.**

Con el fin de realizar un programa de reubicación con especies representativas de la zona a impactar, previo a la afectación se deberá realizar un programa de rescate de flora de las especies susceptibles de ser reubicadas como ya se mencionó previo a la construcción de la obra, de esta manera una vez terminada la obra se contará con un área de especies rescatadas.

Con respecto a la **Fauna en el área del proyecto**, resulta importante mencionar que en caso de encontrar y capturar alguna especie de fauna se deberá concentrar en la zona destinada para fauna y mantenerla en cautiverio provisional con el fin de tenerlas en observación una vez que se determine que el individuo se encuentre en buen estado de salud. Para tal fin deberá presentar para su validación un programa de rescate de fauna.

MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y COMPENSACIÓN

- La ejecución del cambio de uso de suelo se hará de manera paulatina y por franjas a fin de mantener la mayor parte de tiempo posible la vegetación en su sitio, con lo que se minimiza la exposición del suelo.

- El suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado por un mes aproximadamente, a fin de utilizarlo posteriormente en las labores de reubicación en las áreas de jardín del proyecto.

- Para la conservación del suelo vegetal, se contará con un área en el mismo predio, la cual se cubrirá con una lona una vez colocado el suelo en ella; reduciendo así la polución y aumento de partículas en suspensión.

- Se deberán realizar riegos para mantener el suelo húmedo en las áreas de trabajo, a fin de evitar la erosión por efecto del viento y pérdida de éste.

- Los residuos vegetales se picarán y mezclarán con el suelo producto del despalme para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, esto contribuirá con el enriquecimiento del mismo a favor de las áreas de jardín.

- En el despalme y nivelación del terreno, solo se considerará la superficie de CUSTF, para evitar que se produzca la erosión.

- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.

- Con respecto al control de escurrimientos la reubicación de la vegetación y el rescate del suelo en las áreas de jardín, servirán como un mecanismo de captar agua y evitar la pérdida o su disminución.

- Se elaborarán y presentarán para su validación Programas de rescate de Flora y de Fauna.

Supuesto 2. No se provocará la erosión de los suelos

La captación de suelo (productor) se obtendrá en el área de reubicación la cual servirá como productor natural de suelo con un total de 0.0702086 has. Tomando en cuenta que se produciría una capa de suelo de 1 mm por año en toda la superficie del CUSTF se tendría una producción de 0.0702086 m^3 de suelo que son muy inferiores a los 0.78624 m^3 que pudieran dejarse de producirse por la realización del CUSTF.

Obras propuestas para captar suelo.

Obras de conservación propuestas SUELO	AREA DE REUBICACION	Unidades
Dimensiones	702.086	M2
Considerando una lámina se suelo de 1 cm (0.01 m) x 1710 m^2	0.0702	m^3
Número de eventos pluviales al año	11.2	días
Volumen de suelo capturado anualmente	0.05487	m^3

Medidas de prevención y compensación
• Con la medida anterior, se demuestra que con el cambio de uso de suelo no se provoca la erosión de los suelos, además de que la zona será cubierta en su totalidad por la vegetación rescatada con lo que se impedirá la erosión y esta tenderá a 0 t/año.

• Inmediatamente después de realizar la remoción de vegetación de la superficie se aplicaran 2 riegos diarios (mañana y tarde) para prevenir la erosión eólica.

• Con la finalidad de conservar la riqueza y estructura florística del tipo de vegetación afectado en la microcuenca hidrológico-forestal con el cambio de uso de suelo, se llevará a cabo el rescate y reubicación de un total de 84 individuos de 18 especies de importancia ecológica, con lo anterior se mejorara la cobertura de 1162.49 m², propiciando que en dicha superficie se genere mayor cobertura y ese mejoramiento de la cobertura vegetal disminuya la erosión actual de la superficie en donde se realizara la reubicación.

• Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

• Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización en el área de reubicación del proyecto.

• Durante la realización de las actividades de cambio de uso de suelo se colocará un sanitario portátil por cada 15 personas, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

Se puede concluir que no se pone en riesgo ninguno de los servicios ambientales identificados, ya que los impactos ambientales identificados y evaluados no son significativos y cuando se realicen, las medidas de prevención, mitigación y/o compensación que se proponen, ayudarán a reducir en gran medida los impactos que se pudieran ocasionar por el desarrollo del proyecto, logrando que en el mediano plazo se tenga un área restaurada y realizando las mismas funciones actuales

Supuesto 3. Demostrar que no se provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación.
Para el cálculo de la infiltración dentro de la zona sujeta a cambio de uso de suelo que comprende una superficie total de 0.116249 hectáreas, se utilizó la metodología de Balance Hidrometeorológico, el cual basa el cálculo de la infiltración en las entradas y salidas al sistema hídrico, este método establece como entrada de agua al sistema la lluvia, y las salidas están definidas en la evapotranspiración y el escurrimiento, por lo que da por hecho que la diferencia entre la evapotranspiración y el escurrimiento en la precipitación es igual a la infiltración que se tiene en un área determinada.

MEDIDAS DE MITIGACIÓN Y COMPENSACIÓN PROPUESTAS.
• Con base en la disponibilidad de la precipitación y en los resultados de las medidas de mitigación, la precipitación máxima diaria en litros que se puede captar la superficie de

0.116249 has después de establecer el proyecto es de 2.471348 litros, por lo que son suficientes infiltrar el agua de la superficie del proyecto.

· Con lo anterior, el establecimiento del proyecto es benéfico para generar mayor infiltración en la superficie de 0.0702086 hectárea, debido que esta quedará en el área de reubicación y en donde la única perdida de agua será el volumen de la evapotranspiración, ya que al establecer el proyecto todo el escurrimiento anual 0.054487 m^3y 2.471348 m^3de infiltración natural (actual) se conjuntarán para ser dispuestas en el área de reubicación, por lo tanto, después de establecer el proyecto, anualmente en la superficie que se solicita para cambio de uso de suelo se estará infiltrando 2.4168 m^3.

· Aunado a lo anterior, con el propósito de mitigar la perdida de agua infiltrada durante la preparación del proyecto, se mejorará la cobertura vegetal con el establecimiento de 84 individuos rescatados, por lo que el volumen de escurrimiento se verá disminuido.

· Con lo anterior se demuestra que el nuevo uso del suelo provoca mayor infiltración y que los impactos a dicha hipótesis normativa durante el periodo de remoción de vegetación y operación del proyecto se ve mitigada con los metros de área de reubicación (aumento de la cobertura vegetal).

· Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.

· Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización como materia orgánica para el establecimiento del proyecto.

· Durante la realización de las actividades de cambio de uso de suelo se colocará un sanitario portátil por cada 15 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

En el área de 0.116249 hectáreas, en donde se pretende realizar el cambio de uso de suelo del proyecto, actualmente existe un volumen de infiltración de 0.060149 m^3 que representa el 5.56% del volumen total de la precipitación que se presenta en la superficie del proyecto antes citado.
La captación de agua se obtendrá en el área de reubicación en las cuales servirán como captadoras de agua con un total de 0.0702086 has, el volumen total de agua que se captaran durante todo el año con 11.2 días de lluvia corresponde a 0.2558 m^3 la cual es superior a los 0.201144 m^3 que pudiera dejarse de infiltrar por la realización del CUSTF.

Obras de conservación propuestas AGUA	AREA DE REUBICACION	Unidades
Superficie propuesta en hectáreas	0.116249	has
Volumen de agua que se capturará en m^3 por cada evento pluvial	0.2558	m^3
Número de eventos pluviales al año	11.2	días

Volumen de agua capturada anualmente	0.201144	m^3

Justificación socioeconómica

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

Costo de los Servicios ambientales.

Servicios ambientales	Costo ($)
Captación de agua	850.00
Captura de carbono	896.40
Generación de Oxígeno	20.40
Protección y recuperación de suelos	8560.40
Total	10327.20

Costo de los recursos forestales.

Recursos Forestales	Costo
Recursos maderables	2750.00
Recursos No maderables	51100.00
Total	53850.00

Recursos faunísticos.

Recursos faunísticos	Costo
Aves	4390.00
Mamíferos	3150.00
Reptiles y anfibios	9200.00
Total	16740.00

Resumen de la Justificación económica total del proyecto a 25 años.

JUSTIFICACIÓN ECONÓMICA								
		PROYECCIÓN A 25 AÑOS						
	RECURSO	VALOR PRESENTE	5	10	15	20	25	TOTAL ($)
1	Servicios Ambientales	10,327.20	51,636.00	103,272.00	154,908.00	206,544.00	258,180.00	784,867.20
2	Recursos Forestales	53,180.00	235,900.00	319,080.00	372,260.00	425,440.00	478,620.00	478,620.00
3	Recursos Faunísticos	16,740.00	83,700.00	167,400.00	251,100.00	334,800.00	418,500.00	418,500.00
	SUBTOTAL	**137,777.20**	**688,886.00**	**1,377,772.00**	**2,066,658.00**	**2,755,544.00**	**3,444,430.00**	**1´681,987.00**
BENEFICIOS ECONOMICOS POR OPERACIÓN								
		PROYECCIÓN A 25 AÑOS						
4	Beneficio Social Directo	200,000	1,000,000	2,000,000	3,000,000	4,000,000	5,000,000	15,200,000
	SUBTOTAL	200,000	1,000,000	2,000,000	3,000,000	4,000,000	5,000,000	15,200,000
	DIFERENCIA							**13´518,013**

F). MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES PROPUESTAS POR EL PROMOVENTE.
En el **DTU-B** el **Promovente** identificó medidas preventivas y de mitigación, mismas que se establecen como de cumplimiento obligatorio tal y como se indica en el **TÉRMINO NOVENO** del presente resolutivo.

G). DICTAMEN TÉCNICO.
En opinión de esta Delegación Federal el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del **Proyecto** es factible de llevarse al cabo dado que cumplió con todas las formalidades legales que establecen tanto la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, como la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Adicionalmente, al realizarse la visita técnica de campo por personal de esta Delegación Federal al área del **Proyecto**, según consta en el acta de visita técnica 03/MC-0069/03/18, en la que se asentó que no existe inicio de obras en el área solicitada para cambio de uso de suelo, ni existe evidencias de ocurrencia de incendios forestales, que las coordenadas concuerda con lo manifestado en el DTU-B, que la vegetación observada en la visita concuerda con la registrada en el DTU-B; que los volúmenes por especies concuerdan con lo reportado y las medidas de mitigación de impactos ambientales son adecuadas para la superficie solicitada y los servicios ambientales que se verán afectados concuerdan con lo reportado, además no se observan tierras frágiles y se concluye en dicha acta que el proyecto es ambientalmente viable dadas sus características biofísicas y las medidas propuestas de mitigación y el programa de rescate. Además de que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado verificó que no existe inicio de obras y constató que no existen procedimientos administrativos iniciados en contra del **Promovente** o del **Proyecto**.

Por lo expuesto se estima que el cambio de uso de suelo en una superficie de 1, 162.49 m², es factible de llevarse a cabo de acuerdo con la ubicación, dimensiones, características o alcances del **Proyecto**, siempre y cuando el **Promovente** lleve a cabo el cambio de uso de suelo y proceda a la edificación de las obras del Proyecto para evitar la pérdida de suelo y agua por erosión e intemperismo, así como para dar oportunidad a que la fauna pueda desplazarse a otras áreas, además no se prevén impactos ambientales significativos que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones jurídicas referentes a la preservación del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, además, que los efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados podrán ser mitigados y/o compensados con las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

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

Que el **Proyecto** satisface las excepcionalidades previstas en el artículo 117, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable dado que el **Promovente** demostró en el **DTU-B** que no se

compromete la Biodiversidad ni se provocara la erosión de suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución de captación, además de que los usos propuestos a largo plazo serán más productivos a largo plazo.

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

T É R M I N O S

Primero. **SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA** llevar a cabo la construcción y operación del **Proyecto** denominado "**CASA JAMES JOSEPH DOBIES, EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ B.C.S.**" consistente en las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 1, 162.49m^2 para la preparación del sitio y construcción del desarrollo inmobiliario en ecosistema costero que consiste en la obra civil básica destinada a la operación de una residencia de descanso en dos niveles y una alberca. En el área se conservarán minoritariamente algunos espacios con vegetación forestal proveniente del mismo desmonte y los mismos quedarán rodeados por una extensión arenosa.

El **Proyecto** incluye el establecimiento de áreas de jardín en el polígono del predio como zonas de preservación, dentro de las cuales no se realizará obra alguna diferente a aquellas destinadas a su monitoreo y vigilancia.

Distribución de las áreas del proyecto.

NIVEL	CONCEPTO	ÁREA (m^2)
1	Casa habitación	220.0
2	Garaje	72.45
3	Pórtico de acceso	10.60
4	Terraza alberca	103.29
5	Alberca	48.71
6	Terraza al mar	88.50
7	Área de Conservación y reubicación de vegetación y patios	618.94
	Total	**1,162.49**

El proyecto se encuentra en el lote 407 del km 66.5 de la carretera La Paz-Cabo San Lucas, en la localidad de Los Cerritos, al sur del poblado de El Pescadero. Tomando una brecha que parte de la carretera Todos Santos-Cabo San Lucas aproximadamente a 1.5 km en línea recta del entronque hasta llegar al Lote con el número 407 en la localidad de Cerritos, Municipio de La Paz, B.C.S.

El polígono con Clave Catastral 1-03-159-0407 con una superficie de 1,162.49 m², perteneciente a la Zona 12 Datum: WGS84, según el cuadro de construcción que se presentan a continuación:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN LOTE 0407		
	COORDENADAS UTM	
PUNTO	Y	X
1	2579879.2611	584679.8955
2	2579860.4530	584690.1050
3	2579834.5810	584642.4438
4	2579846.7171	584635.9021
5	2579853.0896	584631.6834
1	2579879.2611	584679.8955
SUPERFICIE = 1,162.49 m²		

Segundo. **SE AUTORIZA** por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 1,162.49 metros cuadrados, es decir 00-11-62-.49 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **CASA JAMES JOSEPH DOBIES, EL PESCADERO, MUNICIPIO DE LA PAZ B.C.S.**, con ubicación en el Municipio de La Paz en el estado de Baja California Sur, promovido por James Joseph Dobies, incluyendo la extracción de los siguientes volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

ESPECIE	Nº DE INDIVIDUOS	VOLÚMEN	UNIDAD DE MEDIDA
Aloe vera	6	.02356	Metros cúbicos
Bursera microphylla	1	.04199	Metros cúbicos
Pachycereus pringlei	2	.09425	Metros cúbicos
Cyrtocarpa edulis	1	.07854	Metros cúbicos
Fouquieria diguetti	1	.02916	Metros cúbicos
Maytenus phyllanthoides	5	.01276	Metros cúbicos
Lycium californicum	4	.21363	Metros cúbicos
Pachycormus discolor	3	.1508	Metros cúbicos
Mammillaria sp.	25	.01767	Metros cúbicos
Jatropha cinerea	25	.48597	Metros cúbicos
Stenocereus thurberi	4	.0022	Metros cúbicos
Koeberlinia spinosa	6	.0017	Metros cúbicos

La clave del predio afectado es: Parcela 97Z1P1/3; y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales es el siguiente: C-03-003-PAR-001/19.

Tercero. De conformidad con el artículo 94 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio

Ambiente y Recursos Naturales se procede a inscribir dicha autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales en el Registro Forestal Nacional.

Cuarto. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de **5 (cinco) años** para cubrir la etapa de preparación del sitio y **20 (veinte) años** para llevar a cabo las etapas de construcción operación y mantenimiento del **Proyecto**. La vigencia del primer plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo, el segundo una vez que se empiece con la etapa de operación, es decir una vez concluida la construcción.

La vigencia del **Proyecto** podrá ser renovada a solicitud del **Promovente** en términos de lo que al respecto establece el reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 28, **previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta Resolución, así como las medidas de mitigación y/o compensación establecidas por la Promovente en el DTU-B**, para tal efecto deberá presentar un informe de cumplimiento de medidas de mitigación y compensación y otro de cumplimiento de Términos y Condicionantes incluyendo una memoria fotográfica de dicho cumplimiento. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, antes del término de su vigencia.

Quinto. La presente resolución no autoriza la extracción de volúmenes adicionales a los previstos en el **TÉRMINO SEGUNDO** de la presente.

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

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

Octavo. De conformidad con los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 49, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las obras y actividades descritas en los **TÉRMINOS PRIMERO** y **SEGUNDO** de este Resolutivo. **Por ningún motivo, la presente autorización constituye un permiso de inicio de obras, ni reconoce o valida la legítima propiedad y/o tenencia de la tierra; por lo que quedan a salvo las acciones que determine la propia Secretaría, las autoridades federales, estatales o municipales, ante la eventualidad de que la Promovente, no pudieran demostrarlo en su oportunidad.**

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

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

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

- La ejecución del cambio de uso de suelo se hará de manera paulatina y por franjas a fin de mantener la mayor parte de tiempo posible la vegetación en su sitio, con lo que se minimiza la exposición del suelo.
- El suelo producto de la nivelación del terreno, será almacenado por un mes aproximadamente, a fin de utilizarlo posteriormente en las labores de reubicación en las áreas jardinadas del proyecto.
- Para la conservación del suelo vegetal, se contará con un área en el mismo predio, la cual se cubrirá con una lona una vez colocado el suelo en ella; reduciendo así la polución y aumento de partículas en suspensión.
- Se deberán realizar riegos para mantener el suelo húmedo en las áreas de trabajo, a fin de evitar la erosión por efecto del viento y pérdida de éste.
- Los residuos vegetales se picarán y mezclarán con el suelo producto del despalme para acelerar su descomposición e integración al mismo como materia orgánica, esto contribuirá con el enriquecimiento del mismo a favor de las áreas jardinadas.
- En el despalme y nivelación del terreno, solo se considerará la superficie de CUSTF, para evitar que se produzca la erosión.
- El tránsito de los vehículos y el transporte de los materiales requeridos durante la obra, se harán dentro de los accesos existentes.
- Con respecto al control de escurrimientos la reubicación de la vegetación y el rescate del suelo en las áreas jardinadas, servirán como un mecanismo para captar agua.
- El cumplimiento de los programas de rescate de flora y fauna propuesto como anexos del DTU-B se hace de cumplimiento obligatorio y dichos programas se incluyen como anexos de esta resolución.
- Inmediatamente después de realizar la remoción de vegetación de la superficie se aplicarán 2 riegos diarios (mañana y tarde).
- Con la finalidad de conservar la riqueza y estructura florística del tipo de vegetación afectado en la microcuenca hidrológico-forestal con el cambio de uso de suelo, deberá llevar a cabo el rescate y reubicación de 84 ejemplares de 18 especies de importancia ecológica, para mejorar la cobertura de 1,162.49 m², propiciando que en dicha superficie se genere mayor cobertura y ese mejoramiento de la cobertura vegetal disminuya la erosión actual de la superficie en donde se realizará la reubicación.
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deberán manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se deberá realizar desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización en el área de reubicación del proyecto.

- Con el propósito de mitigar la perdida de agua infiltrada durante la preparación del proyecto, se mejorará la cobertura vegetal de 1344.996 m³ con el establecimiento de 84 individuos rescatados.
- Los residuos que por sus propiedades físicas y químicas tengan características de peligrosidad, deben manejarse y disponerse de acuerdo con lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-052-SEMARNAT-2005 y demás ordenamientos jurídicos aplicables.
- Se realizará desrame, picado y dispersión del arbolado para facilitar su integración al suelo para su posterior utilización como materia orgánica para el establecimiento del proyecto.
- Durante la realización de las actividades de cambio de uso de suelo se colocará un sanitario portátil por cada 15 personas de ser posible, esto con la finalidad de mantener un estricto control de los residuos fisiológicos y evitar las evacuaciones al aire libre, y que estas se filtren, posteriormente los residuos deberán ser trasladados a los sitios donde indique la autoridad local, para lo cual deberá contratarse a una empresa especializada y autorizada para el manejo y disposición de los mismos.

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

CONDICIONANTES

1. La **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante la presente Resolución, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y presentar copia de la misma a esta Delegación Federal.

2. Partiendo de la vegetación registrada en el **DTU-B**, la **Promovente** deberá elaborar, presentar para su validación y llevar a cabo un Programa de Rescate y Trasplantes de Flora de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Se deberán incluir aquellas especies de Flora que sean susceptibles de ser reubicadas de acuerdo a los atributos fenológicos (talla, cobertura, sensibilidad y rareza), que se presenten dentro del área del **Proyecto**. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que su trasplante se ubique en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, la **Promovente** deberá presentar durante al menos 1 (Un) año ante esta Delegación Federal, un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**.

   El programa de rescate y las acciones derivadas deberán incluir al 100% de los ejemplares de cactáceas susceptibles de ser manipuladas, es decir, se excluyen solamente las que por sus dimensiones en exceso no puedan ser reubicadas.

Cabe señalar que el reporte debe presentarse al menos durante un año, pero ello no implica que la vegetación rescatada pueda removerse o no exista la obligación de mantenerle en condiciones aptas que garanticen su supervivencia.

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

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

3. La **Promovente** deberá presentar a esta Delegación Federal un Programa de Vigilancia Ambiental, mediante el que se verifique el cumplimiento de las medidas de mitigación, así como de los Términos y Condicionantes contenidos en el presente Resolutivo el cual, deberá incluir la siguiente información:

a) Objetivos y alcances.
b) Diagnóstico y metodología a utilizar, así como acciones de monitoreo y seguimiento.
c) Indicadores de éxito basados en criterios técnicos y ecológicos medibles y verificables en un corto, mediano y largo plazo.
d) Cronograma de actividades, medidas correctivas e implementación de nuevas medidas de mitigación en caso de ser necesarias.

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

4. La **Promovente** deberá garantizar el rescate de la fauna presente el área del **Proyecto**, tanto de aquellas sujetas a alguna categoría de riesgo establecidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, así como de aquellas que no están contempladas dentro de la misma Norma. Para tal efecto deberá presentar para su validación un Programa de Rescate de fauna silvestre, incluyendo una memoria fotográfica de las acciones realizadas.

5. La **Promovente** deberá efectuar el cambio de uso de suelo conforme se vaya construyendo, a fin de evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo. Para garantizar que así se efectué el **Promovente** deberá presentar una memoria técnica y fotográfica del proceso constructivo, paso a paso.
6. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. La **Promovente** será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
7. La **Promovente** deberá obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
8. La **Promovente** deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del **Proyecto**, en contenedores de cierre hermético, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
9. La **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de cada jornada de la construcción de las obras.
10. 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.
11. 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.
12. 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.
13. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía.
14. 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.
15. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales la **Promovente** deberá de implementar actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en las especies que no se ahuyenten deberá llevar a cabo el rescate y reubicación de la totalidad de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente

Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DÉCIMO** de este Resolutivo.

16. La **Promovente**, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al **Proyecto**, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DÉCIMO** de este Resolutivo. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna y flora silvestre que se encuentre en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes periódicos.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

17. La **Promovente** deberá acondicionar el área del polígono del **Proyecto** al término de su vida útil, esto con el fin de promover que el área afectada se pueda reponer lo más pronto que le sea posible.

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

Undécimo. La **Promovente** deberá elaborar y presentar a esta Delegación Federal y a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, cada seis meses un informe del cumplimiento de Términos y Condicionantes. Dicho informe deberá incluir una memoria fotográfica.

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

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

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

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

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **Proyecto,** así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

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

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

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

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

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

Vigésimo. NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE el presente proveído al C. James Joseph Dobies, **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal en el Estado de Baja California Sur, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso, notifíquese a sus acreditados, los C.C. Guillermina Pérez López y Crispín N. Montoya Camacho.

DQP/HPCM/DGLZ

La Encargada del 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[1] de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de la Unidad Jurídica."

Lic. Daniela Quinto Padilla

[1] En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios 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.

C.c.e.p. - Lic. Olga Cristina Martin Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones SEMARNAT.
C.c.p. - Ing. Saul Colín Ortiz. Delegado de la PROFEPA en Baja California Sur
C.c.p. - Arq. Rodrigo Andrés de los Ríos Luna. Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal
C.c.p. - Rubén Gregorio Muñoz Álvarez. Presidente Municipal H. XVI Ayuntamiento de La Paz B.C.S.
- Expediente