



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SENAMAR EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

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

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

- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/DS-0004/10/18 - Cambio de uso de suelo en terrenos forestales (SEMARNAT-02-001).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Clave de elector de la credencial para votar, nombre, domicilio, teléfono y/o correo electrónico de terceros.
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma LIC. 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.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Bitácora:03/DS-0004/10/18

La Paz, Baja California Sur, 14 de enero de 2020

Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

**FRANCISCO ROBERTO PARRA CARRIEDO
REPRESENTANTE LEGAL DE QUERENCIA REAL ESTATE, SOCIEDAD
DE RESPONSABILIDAD LIMITADA DE CAPITAL VARIABLE.**



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Francisco Roberto Parra Carriedo en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 42.659 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Club Village 1.5**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 22 de agosto de 2018, recibido en esta Delegación Federal el 04 de octubre de 2018, Francisco Roberto Parra Carriedo, en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 42.659 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Club Village 1.5**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Original de formato FF-SEMARNAT-030. Solicitud de Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debidamente requisitado y firmado por el C. Francisco R. Parra Carriedo.

Original y copia del Estudio Técnico Justificativo.

Copia simple de comprobante de pago de derechos productos o aprovechamientos por la cantidad de \$3,361.00 (tres mil trescientos sesenta y uno Pesos 00/100 M.N.) Por concepto de recepción, evaluación y dictamen del Estudio Técnico Justificativo y en su caso la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Copia simple de credencial para votar con fotografía con número de folio 0316048324762, expedido a nombre de Francisco Roberto Parra Carriedo, por el Instituto Nacional Electoral.

Copia simple de la Escritura Pública Número 57,777, del Volumen 1,137, emitida en Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el 17 de septiembre de 2008, por el Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal, Notario Público Número 1, en la que se hace constar la Protocolización de Acta de Asamblea General de Socios y Otorgamiento de Poderes que otorga la Sociedad Mercantil "Querencia Real Estate", Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, al señor Francisco Roberto Parra Carriedo, como Apoderado "A".





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

AÑO DE
LEONORA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Copia simple de la Escritura Pública Número 51,834 del Volumen Número 1,004, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el día 19 de julio de 2004, por el Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal, Notario Público Número 1, en la cual se hace constar la Constitución de la Sociedad Mercantil "Querencia Real Estate", Sociedad de responsabilidad limitada de capital variable, que constituyen Querencia; LLC. y Querencia Holdings, LLC., ambas representadas en este acto por el señor Dathan Albert Gaskill.

Copia certificada de la Escritura Pública Número 51,849, del Volumen 1,004, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el día 22 de julio de 2004, por el Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal, Notario Público Número 1, en la cual se hace constar: la transmisión de propiedad en Ejecución del Fideicomiso y Extinción de Fideicomiso que otorga Querencia Properties, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a favor de la Sociedad Querencia Real Estate Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la propiedad de los lotes o unidades del Condominio Maestro secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27 y sus correspondientes indivisos que sobre las áreas comunes les corresponden dentro del Condominio Maestro Querencia, así como las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección diecinueve identificadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 con los porcentajes de proindiviso correspondientes sobre las áreas comunes del Condominio Maestro Querencia y del Sub-Condominio de la sección diecinueve y las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección dos identificadas con los números 1, 2, 3, 4, y 5 con los porcentajes de proindiviso correspondientes sobre las áreas comunes del Condominio Maestro Querencia y del Sub-Condominio sección dos, conjuntamente con las edificaciones construidas sobre los mismos ubicados en el Desarrollo Turístico Querencia KM 27.5 del Corredor Turístico San José del Cabo.

Copia cotejada de la Escritura Pública Número 51,849, del Volumen 1,004, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el día 19 de julio de 2004, por el Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal, Notario Público Número 1, en la cual se hace constar: la Transmisión de la Propiedad en Ejecución del Fideicomiso y Extinción de fideicomiso que otorga Querencia Properties, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a favor de la Sociedad Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la propiedad de los lotes o unidades del Condominio Maestro secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27 y sus correspondientes indivisos que sobre las áreas comunes les corresponden dentro del Condominio Maestro Querencia, así como las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección diecinueve identificadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 con los porcentajes de proindiviso correspondientes sobre las áreas comunes del Condominio Maestro Querencia y del Sub-Condominio de la sección diecinueve y las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección dos identificadas con los números 1, 2, 3, 4, y 5 con los porcentajes de proindiviso correspondientes sobre las áreas comunes del Condominio Maestro Querencia y del Sub-Condominio sección dos, conjuntamente con las edificaciones construidas sobre los mismos ubicados en el Desarrollo Turístico Querencia KM 27.5 del Corredor Turístico San José del Cabo.

- ii. Que por Oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.690/18 de fecha 08 de octubre de 2018, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal solicito a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos.
- iii. Que por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.416/2018 de fecha 29 de octubre de 2017, la citada



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

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



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico en el que manifiesta que la documentación legal agregada NO CUMPLE con los requisitos legales del Artículo 120 Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; por lo que de acuerdo a lo estipulado por los artículos 17-A, primer párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo, así como del artículo 122 fracción I, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable requiérase al promovente.

- IV. Que mediante escrito libre de fecha 14 de marzo del 2019, el C. Francisco Roberto Parra Carriedo, Representante Legal de Querencia Real State, S. de R.L de C.V., ingreso documentación legal en alcance solicitando que esta sea considerada respecto a la evaluación del proyecto.
- V. Que por Oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.076/19 de fecha 27 de marzo de 2019, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal solicito por segunda ocasión a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos.
- VI. Una vez que fueron analizados los documentos legales detallados en el Resultando I de la presente resolución, por oficio número SEMARNAT-BCS.201/2019 de fecha 01 de abril de 2019, la citada Unidad Jurídica emitió el segundo dictamen jurídico en el que manifiesta que al estar demostrado, mediante las copias certificadas de los documentos legales aludidos en el RESULTANDO I, el derecho del promovente para realizar actividades que impliquen el cambio de uso de suelo en los términos del Artículo 120 Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; la solicitud del presente trámite CUMPLE con lo dispuesto por el Acuerdo por el que se dan a conocer los formatos que aplica la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- VII. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.101/19 de fecha 04 de abril de 2019 recibido el 08 de abril de 2019, esta Delegación Federal, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Club Village 1.5**, con ubicación en el o los municipio(s) Los Cabos en el estado de Baja California Sur.
- VIII. Que mediante oficio SETUES.S.212.2019 de fecha 02 de mayo de 2019, recibido en esta Delegación Federal el día 03 de mayo de 2019, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Club Village 1.5**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- a) Este comité observa que el proyecto analizado, de acuerdo al atlas de riesgo municipal de Los Cabos, una parte de la superficie solicitada se localiza en una zona catalogada como área de afectación de alto riesgo, intensidad alta por peligro de inundación por la tasa de retorno de a 100 años.
- b) Se recomienda que acuda a la dirección general de planeación del gobierno del estado a realizar los tramites del dictamen técnico de uso de suelo al plan maestro y dictamen técnico de sembrado de edificios, así como lo correspondiente al municipio.
- c) Se recomienda ampliar de manera integral el programa de rescate de flora y fauna silvestre contemplada; por ejemplo la reubicación de madrigueras, nidos, su seguimiento de adaptación y permanencia en sus sitios de rescate.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

- d) Se considera en la superficie de rescate de flora y fauna es insuficiente con respecto a la dimensión del proyecto, por lo que se recomienda que el rescate se realice por estructura y asociación vegetal, no por especie específica, así mismo dar seguimiento a su adaptación y sobrevivencia de las especies rescatadas.
- IX. Que mediante oficio N° SEMARNAT- BCS.02.02.186/19 de fecha 08 de julio de 2019 esta Delegación Federal notificó a Francisco Roberto Parra Carriedo en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Club Village 1.5** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:
- a) Que no exista inicio de obra que haya implicado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, en caso contrario, indicar la ubicación y superficie involucrada.
 - b) Que el área donde se lleve a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal; en caso contrario, determinar la superficie afectada y el posible año de ocurrencia del mismo.
 - c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeta a Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales correspondan a las manifestadas en el Estudio Técnico Justificativo.
 - d) Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo; en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar la superficie y tipo de vegetación correspondiente.
 - e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar.
 - f) Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a Cambio de Uso de Suelo corresponda a los estimados que se establecen en el Estudio Técnico Justificativo.
 - g) Que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, sean las adecuadas; o en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico comisionado.
 - h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.
 - i) Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto, existen tierras frágiles; en de que existan, indicar su ubicación, características y acciones necesarias para su protección.
 - j) Confirmar si la información presentada en el Estudio Técnico Justificativo, corresponde en campo con la de los sitios de muestreos, levantado para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales; así como los sitios de muestreo, localizado en el ecosistema en la subcuenca y/o microcuenca, confirmando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el Estudio Técnico Justificativo.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

- k) Que el sitio que delimitan las coordenadas para llevar a cabo el programa de rescate sea viable y tengan las mejores posibilidades de adaptación, y conservación.
- l) Que el proyecto sea ambientalmente viable; concluyéndose, en opinión de los servidores públicos.
- x. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Delegación Federal y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 08 de Julio de 2019 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- a) Se observa que no existe inicio de obra que haya implicado Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales en la superficie solicitada.
- b) No se encontraron indicios de que el área donde se lleve a cabo el proyecto, haya sido afectada por ningún incendio forestal.
- c) Se ratifica que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales correspondan a las manifestadas en el Estudio Técnico Justificativo.
- d) La superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.
- e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar es primario en buen estado de conservación.
- f) Los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponden a los estimados que se manifiestan en el Estudio Técnico Justificativo.
- g) Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, se consideran viables siempre y cuando sean ejecutadas de la manera correcta.
- h) Los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el Estudio Técnico Justificativo.
- i) En el área donde se llevará a cabo el proyecto no existen tierras frágiles.
- j) Se ratifica la información presentada en el Estudio Técnico Justificativo, teniendo resultados favorables en campo con la de los sitios de muestreos, levantados para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales; así como los sitios de muestreo.
- k) Se considera que el sitio que delimitan las coordenadas para llevar a cabo el programa de rescate es viable y tienen las mejores posibilidades de adaptación y conservación.
- l) De acuerdo con las observaciones en campo y contemplando que las medidas de mitigación serán implementadas de la mejor manera, el proyecto se considera





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

ambientalmente viable.

- XI. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.288/19 de fecha 11 de julio de 2019, esta Delegación Federal, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121, 122, 123 y 124 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a Francisco Roberto Parra Carriedo en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$2,628,261.77 (dos millones seiscientos veintiocho mil doscientos sesenta y uno pesos 77/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 187.7 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
- XII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 26 de julio de 2019, recibido en esta Delegación Federal el día 15 de agosto de 2019, Francisco Roberto Parra Carriedo en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 2,628,261.77 (dos millones seiscientos veintiocho mil doscientos sesenta y uno pesos 77/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 187.7 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaulé, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Delegación Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 38, 39 y 40 fracción XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de 120 al 127 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 120 y 121 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

disposición establece:

Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 22 de Agosto de 2018, el cual fue signado por Francisco Roberto Parra Carriedo, en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 42.659 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **Club Village 1.5**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

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

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

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

II.- Lugar y fecha;

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

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

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120, párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Francisco Roberto Parra Carriedo, en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., así como por ISMAEL ARAMBULA GARCIA en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BCS T-UI Vol. 2 Núm. 2.

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

Copia certificada de la Escritura Pública Número 51,849, del Volumen 1,004, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el día 22 de julio de 2004, por el Licenciado Armando Antonio Aguilar Ruibal, Notario Público Número 1, en la cual se hace constar: la Transmisión de Propiedad en Ejecución del Fideicomiso y extinción de Fideicomiso que otorga Querenci Properties, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable a favor de la Sociedad Querencia real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable, la propiedad de los lotes o unidades del Condominio Maestro secciones 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 24, 25, 26, 27 y sus correspondientes indivisos que sobre las áreas comunes les corresponden dentro del Condominio Maestro Querencia, así como las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección diecinueve identificadas con los números 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 13, 14, 19, 20, 27, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38 y 39 con los porcentajes de proindiviso correspondientes sobre las áreas comunes del Condominio Maestro Querencia y del Sub-Condominio de la sección diecinueve y las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección dos identificadas con los números 1, 2, 3, 4, y 5 con los porcentajes de proindiviso correspondientes sobre las áreas comunes del Condominio Maestro Querencia y del Sub-Condominio sección dos, conjuntamente con las edificaciones construidas sobre los mismos ubicados en el Desarrollo Turístico Querencia KM 27.5 del Corredor Turístico San José del Cabo.

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

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

I.- Usos que se pretendan dar al terreno;





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el Estudio Técnico Justificativo entregado en esta Delegación Federal, mediante FF-SEMARNAT-030, de fecha 22 de Agosto de 2018.

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Administrativo.

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

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

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

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

1. *Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga,*
2. *Que la erosión de los suelos se mitigue, y*
3. *Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.*

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

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

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

A nivel área de influencia se identificaron 5 diferentes usos de suelo y/o vegetación, que corresponden a: selva baja caducifolia con una superficie de 2,406.777 hectáreas (66.05% del total), matorral sarcocaula, con una superficie de 802.095 hectáreas (22.01% del total), pastizal cultivado con una superficie de 187.799 hectáreas (5.15% del total), asentamiento humano con una superficie de 155.683 hectáreas (4.27% del total) y sin vegetación aparente con una superficie de 91.661 hectáreas (2.52% del total).

En función del porcentaje que representa la superficie solicitada para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF), cubierta por matorral sarcocaula que se verá afectada con el desmonte, con respecto a la superficie total del área de influencia (1.02%) así como a la superficie arbolada de la misma, la cual corresponde al 1.16%, la superficie solicitada para





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

CUSTF no puede considerarse como un elemento netamente indispensable en los ecosistemas forestales del área de influencia.

Se realizó la revisión del estatus de las especies de flora identificadas durante el levantamiento de información de campo (a nivel área de influencia y superficie solicitada para CUSTF), donde se pudo obtener que ninguna de las especies que se registraron tanto a nivel área de influencia como a nivel superficie solicitada para CUSTF se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Con la intención de tener parámetros de comparación en cuanto a diversidad florística tanto del área de influencia en un ecosistema similar al afectar, como en la superficie solicitada para CUSTF, se calculó el índice de diversidad (H') para cada estrato en los 2 niveles; los resultados se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 1.- Comparativo de los resultados de flora a nivel área de influencia y superficie solicitada para CUSTF.

Variable	Área de influencia					Superficie Solicitada Para CUSTF					
	Riqueza total	Estrato superior	Estrato medio	Estrato inferior	Total	Riqueza total	Estrato superior	Estrato medio	Estrato inferior	Total	
Riqueza	44	31	35	26	92	53	40	44	44	128	
NOM-059-SEMARNAT-2010		0	0	0	0		0	0	0	0	0
H'		2.55	2.96	2.81	ND		2.78	3.16	2.99	ND	

Como resultado del levantamiento de información florística tanto en el área de influencia como en la superficie solicitada para CUSTF, podemos observar que en la superficie solicitada para CUSTF se registró una mayor riqueza que en el área de influencia, donde de las 53 especies registradas en la superficie de CUSTF, 15 de ellas no se registraron en el área de influencia y corresponden a: *Cassia covesii*, la cual se registró en los 3 estratos con una densidad estimada de 28, 39 y 4 individuos/hectárea respectivamente, *Pithecellobium undulatum*, la cual se registro solamente en el estrato superior con una densidad estimada de 2 individuos/hectárea, *Prosopis juliflora var. articulata*, la cual se registró solamente en el estrato inferior con una densidad estimada de 2 individuos/hectárea, *Ambrosia monogyra*, la cual se registró en un solo sitio de muestreo en el estrato inferior con una densidad estimada de 0.4 individuos/hectárea, *Encelia farinosa*, la cual se registró en un solo sitio de muestreo en el estrato inferior con una densidad estimada de 0.4 individuos/hectárea, *Gochnatia arborescens*, la cual se registró en los 3 estratos con una densidad estimada de 3, 4 y 3 individuos/hectárea respectivamente, *Porophyllum crassifolium*, la cual se registro en un solo sitio de muestreo en el estrato inferior con una densidad estimada de 3 individuos/hectárea, *Pachycormus discolor*, la cual se registro en un solo sitio de muestreo en el estrato medio con una densidad estimada de 1 individuos/hectárea, *Ruellia californica*, la cual se registró en los estratos medio e inferior con una densidad estimada de 40 y 1 individuos/hectárea respectivamente, *Amaranthus fimbriatus*, la cual se registró en los estratos medio e inferior con una densidad estimada de 5 y 6 individuos/hectárea respectivamente, *Yucca valida*, la cual se registró en los estratos medio e inferior con una densidad estimada de 1 y 2 individuos/hectárea respectivamente, *Cordia curassvica*, la cual se registró en los 3 estratos con una densidad estimada de 0.4, 4 y 1 individuos/hectárea respectivamente, *Merremia aurea*, la cual se registró solamente en el estrato superior con una densidad estimada de 0.4 individuos/hectárea, *Krameria grayi*, la cual se registró en los 3





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

estratos con una densidad estimada de 1, 1 y 8 individuos/hectárea respectivamente y *Waltheria americana*, la cual se registró solamente en el estrato inferior en tres sitios de muestreo con una densidad por sitio de 4, 87 y 81 individuos lo que nos da una densidad estimada de 72 individuos/hectárea.

Con la información recabada durante los recorridos realizados en el área que se propone para Cambio de Uso de Suelo, se identificaron 3 usos de suelo y/o vegetación, correspondientes a matorral sarcocaulé, sin vegetación aparente y matorral sarcocaulé considerado como área de conservación; la superficie total del proyecto es de 43.382 hectáreas, sin embargo, se solicita para CUSTF una superficie de 42.659 hectáreas ya que las 0.723 hectáreas restantes serán destinadas a áreas de conservación que a pesar de contar con vegetación, éstas no serán desmontadas.

A continuación se presenta la descripción de cada uno de los usos de suelo y/o vegetación identificados en la superficie requerida para el desarrollo del proyecto.

Matorral sarcocaulé

Tomando en cuenta que la superficie que se solicita para CUSTF se encuentra fragmentada por la presencia de áreas sin vegetación, el matorral sarcocaulé se desarrolla en manchones al interior de la misma que en su conjunto ocupa una superficie de 37.136 hectáreas que representa el 85.60% de la superficie total del proyecto.

Por las características de crecimiento de las especies que se desarrollan en este tipo de vegetación no se puede realizar una clasificación fisonómica por estratos propiamente en: arbórea, arbustiva y herbácea; por consiguiente, para realizar un análisis de su fisonomía se separaron las especies con base a su altura, tal y como se presenta a continuación:

- a) Estrato superior: especies con alturas iguales o mayores a 1.5 metros.
- b) Estrato medio: especies con alturas iguales o mayores a 1.0 metros y menores a 1.5 metros.
- c) Estrato inferior: especies con altura menor a 1.0 metros.

A continuación se presentan los datos de riqueza, densidad relativa y estimada, altura y diámetro promedio, Índice de Valor de Importancia (IVI%) e índice de Shannon-Wiener.

Riqueza

Conforme a los resultados de los sitios de muestreo levantados en campo, en el matorral sarcocaulé que se desarrolla en la superficie solicitada para CUSTF se obtuvo una riqueza de 53 especies las cuales se agrupan en 24 familias, donde la familia mejor representada es la Fabaceae con 11 especies que representa el 20.75% del total, seguida por las familias Cactaceae con 7 especies que representa el 13.21% del total, Asteraceae con 6 especies que representa el 11.32% del total y Euphorbiaceae con 4 especies que representa el 7.55% del total, los resultados completos se presentan en la siguiente tabla.

Tabla 2.- Riqueza de especies identificada en el matorral sarcocaulé que se distribuye en la superficie solicitada para CUSTF.



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

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

No.	Nombre Común	Nombre científico	Familia	%
1	Dai	<i>Acacia goldmanii</i>	Fabaceae	20.75
2	Tabachin	<i>Caesalpinia californica</i>	Fabaceae	
3	Colorín	<i>Erythrina flabelliformis</i>	Fabaceae	
4	Rama prieta	<i>Indigofera nelsonii</i>	Fabaceae	
5	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	Fabaceae	
6	Celosa	<i>Mimosa xantii</i>	Fabaceae	
7	Palo verde	<i>Parkinsonia florida</i>	Fabaceae	
8	Palo fierro ejotón	<i>Pithecellobium confine</i>	Fabaceae	
9	Palo eva	<i>Pithecellobium undulatum</i>	Fabaceae	
10	Mezquite	<i>Prosopis juliflora var. articulata</i>	Fabaceae	
11	Frijolillo	<i>Cassia covessi</i>	Fabaceae	
12	Cochemia	<i>Cochemia poselgeri</i>	Cactaceae	13.21
13	Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>	Cactaceae	
14	Biznaga	<i>Ferocactus peninsulae</i>	Cactaceae	
15	Viejito	<i>Mammillaria armillata</i>	Cactaceae	
16	Cardón	<i>Pachocereus pringlei</i>	Cactaceae	
17	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	Cactaceae	
18	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	Cactaceae	11.32
19	Romerillo	<i>Ambrosia monogyra</i>	Asteraceae	
20	Incienso	<i>Encelia farinosa</i>	Asteraceae	
21	Ocole	<i>Gochnatia arborescens</i>	Asteraceae	
22	Hierba de venado	<i>Porophyllum crassifolium</i>	Asteraceae	
23	Tacole	<i>Viguiera deltoidea</i>	Asteraceae	
24	Margarita	<i>Viguiera laciniata</i>	Asteraceae	7.55
25	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	Euphorbiaceae	
26	Bernardia	<i>Bernardia viridis</i>	Euphorbiaceae	
27	Liga	<i>Euphorbia californica</i>	Euphorbiaceae	
28	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	Euphorbiaceae	3.77
29	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Anacardiaceae	
30	Copalquin	<i>Pachycornus discolor</i>	Anacardiaceae	3.77
31	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	Burseraceae	
32	Torote	<i>Bursera odorata</i>	Burseraceae	3.77
33	Malvarosa	<i>Melochia tomentosa</i>	Malvaceae	
34	Algodón	<i>Gossypium harknessii</i>	Malvaceae	3.77
35	Palo colorado	<i>Colubrina glabra</i>	Rhamnaceae	
36	Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Rhamnaceae	3.77
37	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>	Solanaceae	
38	Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>	Solanaceae	3.77





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

39	Rama parda	<i>Ruellia californica</i>	Acanthaceae	1.89
40	Quelite	<i>Amaranthus fimbriatus</i>	Amaranthaceae	1.89
41	Datillillo	<i>Yucca valida</i>	Asparagaceae	1.89
42	Manzanita roja	<i>Cordia curassvica</i>	Boraginaceae	1.89
43	Lengua de buey	<i>Buddleja crotonoides</i>	Buddlejaceae	1.89
44	Yuca	<i>Merremia aurea</i>	Convolvulaceae	1.89
45	Melón coyote	<i>Ibervillea sonora</i>	Cucurbitaceae	1.89
46	Palo adan	<i>Fouquieria diguetii</i>	Fouquieriaceae	1.89
47	Mezquitillo	<i>Krameria grayi</i>	Krameriaceae	1.89
48	Salvia	<i>Hyptis laniflora</i>	Lamiaceae	1.89
49	San miguel	<i>Antigonon leptopus</i>	Polygonaceae	1.89
50	Duraznillo	<i>Prunus fremontii</i>	Rosaceae	1.89
51	Papache	<i>Randia megacarpa</i>	Rubiaceae	1.89
52	Hierba del cancer	<i>Waltheria americana</i>	Sterculaceae	1.89
53	Damiana	<i>Turnera diffusa</i>	Turneraceae	1.89
53		TOTAL		100

En lo referente a especies sujetas a alguna categoría de protección con respecto a la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 53 especies resgistradas ninguna de ellas se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo conforme a la citada norma.

Densidad estimada tipo y relativa

En lo que respecta a la densidad estimada tipo y relativa en el estrato superior se estimó una densidad de 561 individuos/hectárea y una densidad estimada en la superficie solicitada para CUSTF de 20,843 individuos; siendo las más representativas: *Jatropha cinerea* con 153 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 27.25%), *Bursera odorata* con 61 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 10.84%), *Bursera hindsiana* con 36 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 6.46%), *Colubrina glabra* con 35 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 6.24%), *Cyrtocarpa edulis* con 33 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 5.86%), *Cassia covesii* con 28 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 5.05%), *Fouquieria diguetii* con 28 individuos (densidad relativa /Dr- de 4.97%), *Lysiloma candida* con 23 individuos (densidad relativa /Dr- de 4.16%) y *Mimosa xantii* con 20 individuos (densidad relativa /Dr- de 3.64%).

En el estrato medio se registró una densidad estimada tipo de 440 individuos/hectárea y una densidad estimada en la superficie solicitada para CUSTF de 16,355 individuos; siendo las especies más abundantes *Mimosa xantii* con 60 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 13.53%), *Ruellia californica* con 40 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 9.08%), *Cassia covesii* con 39 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 8.80%), *Fouquieria diguetii* con 28 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 6.34%), *Jatropha cinerea* con 27 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 6.05%), *Bursera odorata* con 25 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 5.77%), *Indigofera nelsonii* con 24 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 5.49%), *Gossypium harknessii* con 20 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 4.54%) y *Solanum hindsianum* con 18 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 4.16%).

Finalmente en el estrato inferior se registró una densidad estimada tipo de 553 individuos/hectárea y una densidad estimada en la superficie solicitada para CUSTF de 20,549 individuos; siendo las especies más abundantes *Turnera diffusa* con 93 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 16.79%) , *Waltheria americana* con 72 individuos/hectárea (densidad





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

relativa /Dr- de 12.95%), *Mammillaria armillata* con 62 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 11.14%), *Acacia goldmanii* con 43 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 7.68%), *Melochia tomentosa* con 35 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 6.40%) y *Fouquieria diguetii* con 28 individuos/hectárea (densidad relativa /Dr- de 4.97%).

Fauna

En lo referente a fauna silvestre, en términos de riqueza, en el área de influencia; para el grupo de los vertebrados se identificaron un total de 31 especies; 21 especies para el grupo de las aves que representa el 67.74% del total, 5 especies para el grupo de los reptiles que representa el 16.13% del total y 5 especies para el grupo de los mamíferos que representa el 16.13% del total.

Para la superficie solicitada para CUSTF en el grupo de los vertebrados se identificaron un total de 21 especies; 15 especies para el grupo de las aves que representa el 71.42% del total, 3 especies para el grupo de los reptiles que representa el 14.29% del total y 3 especies para el grupo de los mamíferos que representa el 14.29% del total.

En lo referente a especies en norma, de las 21 especies registradas, solamente 3 de ellas se encuentran enlistadas en alguna categoría de riesgo, donde 2 especies se encuentran en la categoría de Amenazada (A) y 1 especie en la categoría de Protección Especial (Pr).

Respecto a las especies de fauna registradas en la superficie solicitada para CUSTF, de las 21 especies registradas en la superficie que se solicita para CUSTF, solamente 1 de ellas se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo, la cual se registró en el grupo de los reptiles y está en la categoría de Amenazada.

En lo que se refiere a diversidad, dentro del área de influencia el grupo de las aves obtuvo una diversidad media $H' = 2.77$, mientras que los grupos de los reptiles y mamíferos obtuvieron una diversidad baja ($H' = 1.47$ y 1.26 , respectivamente).

Derivado de la información recabada durante los recorridos de campo podemos decir que todas las especies observadas en la superficie solicitada para CUSTF también fueron registradas en el área de influencia, lo que significa que ninguna de las especies registradas durante los inventarios de campo se distribuye exclusivamente en la superficie solicitada para CUSTF.

Dentro de la superficie solicitada para CUSTF el grupo de las aves obtuvo una diversidad media $H' = 2.50$, mientras que los grupos de los reptiles y mamíferos obtuvieron una diversidad baja ($H' = 1.06$ y 0.93 , respectivamente).

Tabla 3.- Análisis de diversidad en el área de influencia y en las superficies solicitadas para CUSTF, separado por grupos.

Variable	Área de influencia				Superficie Solicitada Para CUSTF			
	Aves	Mamíferos	Reptiles	Total	Aves	Mamíferos	Reptiles	Total
H'	2.77	1.26	1.47	ND	2.5	0.93	1.06	ND

Riqueza

Como resultado de los recorridos de campo al interior de la superficie solicitada para CUSTF se obtuvo un registro de 21 especies de fauna silvestre (R=21), de las cuales 15 especies pertenecen al grupo de las aves (71.42% del total), 3 especies para el grupo de los mamíferos y





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

3 especies para el grupo de los reptiles (14.29% del total, respectivamente). A continuación se presentan los resultados de riqueza, especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, abundancia e índice de Shannon-Wiener para cada grupo muestreado.

Aves

Por su habilidad para desplazarse, así como de utilizar, principalmente las zonas aéreas del hábitat, éste grupo es el mejor representado con 15 especies pertenecientes a 13 familias diferentes, donde las familias Columbidae y Picidae son las que están mejor representadas con 2 especies cada una (13.33% del total, respectivamente), mientras que las 11 familias restantes solamente registraron 1 especie cada una (6.67% del total), tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 4.- Riquezas de especies de aves observadas en la superficie solicitada para CUSTF.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	%
1	Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	Columbidae		13.33
2	Torcasita	<i>Columbina passerina</i>	Columbidae		13.33
3	Carpintero Mexicano	<i>Picoides scalaris</i>	Picidae		6.67
4	Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>	Picidae		6.67
5	Cardenal	<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardinalidae		6.67
6	Zopilote	<i>Cathartes aura</i>	Cathartidae		6.67
7	Correcaminos	<i>Geococcyx californianus</i>	Cuculidae		6.67
8	Pinzón	<i>Carpodacus mexicanus</i>	Fringillidae		6.67
9	Pajaro azul	<i>Aphelocoma californica</i>	Icteridae		6.67
10	Guerivo	<i>Toxostoma bendirei</i>	Mimidae		6.67
11	Chuacuaca	<i>Callipepla californica</i>	Odontophoridae		6.67
12	Verdín	<i>Auriparus flaviceps</i>	Remizidae		6.67
13	Perfita azulgrís	<i>Poliotilia caerulea</i>	Sylviidae		6.67
14	Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus bunnecapillus</i>	Troglodytidae		6.67
15	Mosquetero copetón cenizo	<i>Myiarchus cinerascens</i>	Tyrannidae		6.67
15		Total			100

Mamíferos

En este grupo se registró un total de 3 especies, pertenecientes a las familias Canidae, Leporidae y Sciuridae; la escasa presencia de éste grupo de fauna se debe principalmente a que el área donde se pretende desarrollar el presente proyecto se localiza al interior del desarrollo Querencia, lo que ha originado que los mamíferos se desplacen a zonas con mayor estado de conservación y menos perturbados. En la siguiente tabla se presenta la relación de especies observadas durante los recorridos de campo.

Tabla 5.- Riquezas de especies de mamíferos observados en la superficie solicitada para CUSTF.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	%
1	Zorra	<i>Urocyon cinereogargenteus</i>	Canidae		33.33
2	Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>	Leporidae		33.33
3	Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	Sciuridae		33.33
3		Total			100

Reptiles





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

En cuanto al grupo de los reptiles, se registraron 3 especies, pertenecientes a las familias Iguanidae, Phrynosomatidae y Teiidae, tal y como se presenta en la siguiente tabla.

Tabla 6.- Riqueza de especies de reptiles observados en la superficie solicitada para CUSTF.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	%
1	Cachorón güero	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Iguanidae		33.33
2	Cachora güera	<i>Uta stansburiana</i>	Phrynosomatidae	A	33.33
3	Güico naranja	<i>Cnemidophorus hyperythrus</i>	Teiidae		33.33
3	Total				100

Especies en norma

Abundancia Aves

En cuanto a abundancia de especies registradas en este grupo se obtuvo un total de 102 avistamientos, donde las mejor representadas son: *Zenaida asiatica* con un total de 20 registros, *Campylorhynchus bunneicapillus* con 15 registros y *Cathartes aura* con 9 registros.

En cuanto a especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, de las 21 especies registradas en la superficie que se solicita, solamente 1 de ellas se encuentra enlistada en alguna categoría de riesgo, la cual se registró en el grupo de los reptiles y esta en la categoría de Amenazada.

Tabla 7.- Especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en la superficie solicitada.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010
1	Cachora güera	<i>Uta stansburiana</i>	Phrynosomatidae	A

Aves

Se obtuvo un total de 102 avistamientos, las mejor representadas son: *Zenaida asiatica* con registro 20, *Campylorhynchus bunneicapillus* con 15 registros y *Cathartes aura* con 9 registros.

Tabla 8.- Abundancia de especies de aves observadas en la superficie solicitada para CUSTF.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Abundancia
1	Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	Columbidae		20
2	Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus bunneicapillus</i>	Troglodytidae		15
3	Zopilote	<i>Cathartes aura</i>	Cathartidae		9
4	Torcasita	<i>Columbina passerina</i>	Columbidae		8
5	Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>	Picidae		7
6	Chuacuaca	<i>Callipepla californica</i>	Odontophoridae		7
7	Pinzón	<i>Carpodacus mexicanus</i>	Fringillidae		7
8	Verdín	<i>Auriparus flaviceps</i>	Remizidae		5
9	Perilla azulgris	<i>Polioptila caerulea</i>	Sylviidae		5
10	Pajaro azul	<i>Aphelocoma californica</i>	Ictendae		4
11	Guerivo	<i>Toxostoma bendirei</i>	Mimidae		4
12	Carpintero Mexicano	<i>Picoides scalaris</i>	Picidae		3
13	Cardenal	<i>Cardinalis cardinalis</i>	Cardinalidae		3
14	Mosquetero copetón cenizo	<i>Myiarchus cinerascens</i>	Tyrannidae		3
15	Correcaminos	<i>Geococcyx californianus</i>	Cuculidae		2
15	Total				102





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Mamíferos

En este grupo obtuvo una abundancia de 15 avistamientos, la especie Ammospermophilus leucurus es la más abundante con 9 registros, seguida por la especie Lepus californicus con 2 registros y finalmente Urocyon cinereoargenteus.

Tabla 9.- Abundancia de especies de mamíferos observados en la superficie solicitada.

Table with 6 columns: No., Nombre común, Nombre científico, Familia, NOM-059-SEMARNAT-2010, Abundancia. Rows include Cachora güera, Güico naranja, Cachorón güero, and a Total row.

Reptiles

Se obtuvo un total de 19 avistamientos, la especie mas abundante Uta stansburiana con 8 registros.

Tabla 10 .- Abundancia de especies de reptiles observados en la superficie solicitada.

Table with 6 columns: No., Nombre común, Nombre científico, Familia, NOM-059-SEMARNAT-2010, Abundancia. Rows include Cachora güera, Güico naranja, Cachorón güero, and a Total row.

Índice de Diversidad de Shannon-Wiener

Se recurrió a un índice no paramétrico para conocer la diversidad de vertebrados en la superficie solicitada. El índice de Shannon-Wiener (H') mide la diversidad natural teniendo en cuenta: el número de especies presentes y cómo se reparten. Este índice ha sido el más usado para medir la diversidad de flora y fauna, como consecuencia de que satisface algunos criterios que según Molinari (1989) son la sencillez, coherencia, interpretabilidad y valor heurístico.

El índice de Shannon-Wiener fue calculado con los registros de cada especie (riqueza), según la siguiente fórmula: H' = sumatoria pi/Ln(pi), donde p es la proporción relativa de las i especies.

Tabla 11.- Índice de Shannon-Wiener calculado para el grupo de las aves en la superficie solicitada para CUSTF.

Table with 7 columns: No., Nombre común, Nombre científico, Individuos contabilizados, Densidad relativa (Pi), Ln de Pi, Pi x Ln Pi. Includes a summary section for Shannon Diversity Index with rows for Riqueza, Hmax = Ln S, and Equitatividad (J).





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Tabla 12.- Índice de Shannon-Wiener calculado para el grupo de mamíferos en la superficie solicitada para CUSTF.

Table with 7 columns: No., Nombre común, Nombre científico, Individuos contabilizados, Densidad relativa (Pi), Ln de Pi, Pi x Ln Pi. Rows include species like Juancito, Liebre cola negra, Zorra, and summary statistics like Riqueza, Hmax = Ln S, and Equitatividad (J)=.

Tabla 13.- Índice de Shannon-Wiener calculado para el grupo de los reptiles en la superficie solicitada para CUSTF.

Table with 7 columns: No., Nombre común, Nombre científico, Individuos contabilizados, Densidad relativa (Pi), Ln de Pi, Pi x Ln Pi. Rows include species like Cachora guera, Guico naranja, Cachoron güero, and summary statistics like Riqueza, Hmax = Ln S, and Equitatividad (J)=.

De cualquier forma, el proyecto propone medidas de mitigación directas sobre las especies de fauna silvestre identificadas en la superficie solicitada para CUSTF, tales como ejecución de actividades de rescate fauna silvestre, para disminuir los impactos ocasionados sobre estas poblaciones.

Dichas actividades de rescate se ejecutarán considerando todas las especies de fauna silvestre de posible distribución en la superficie solicitada para CUSTF, dando especial atención a las especies del grupo de los reptiles que, además de ser el grupo donde se registraron las tres especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, es el grupo más susceptible a ser afectado dadas sus características de lento desplazamiento.

Con vista en los resultados de la riqueza, abundancia e índices de diversidad, es posible concluir que con el CUSTF requerido para el desarrollo del proyecto no se verá comprometida la biodiversidad de vertebrados, toda vez que las especies registradas en los inventarios de campo están ampliamente representadas en el área de influencia del proyecto.

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

suelo en cuestión, mantiene la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados

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

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

Tipo de suelo a nivel predio

De acuerdo a la carta edafológica (INEGI, 1995), en la superficie solicitada para CUSTF se presenta, un sólo tipo de suelo: regosol esquelético, la descripción de sus principales características se presenta a continuación.

Regosol esquelético. el término regosol deriva del vocablo griego "rhegos" que significa sábana, haciendo alusión al manto de alteración que cubre la tierra. Los regosoles se desarrollan sobre materiales no consolidados, alterados y de textura fina. Se presentan en cualquier zona climática sin permafrost y a cualquier altitud. Son muy comunes en zonas áridas, en los trópicos secos y en las regiones montañosas. No existe horizonte de diagnóstico alguno excepto un ócrico superficial. La evolución del perfil es mínima como consecuencia de su juventud, o de un lento proceso de formación por una prolongada sequedad. La característica principal del regosol esquelético es que son suelos que tienen entre el 40% y el 90% de gravas u otros fragmentos gruesos hasta una profundidad de un metro (FAO, 2009).

Estado de conservación del suelo a nivel superficie solicitada para CUSTF

La erosión hídrica potencial se puede estimar con modelos empíricos de predicción, como la Ecuación Universal de Pérdida de Suelos (EUPS), la cual fue desarrollada para predecir pérdidas de suelo promedio anual por hectárea, debidas a erosión laminar y en canalillos, en áreas agrícolas, utilizando observaciones realizadas en más de 10,000 lotes de escurrimiento que aportaron datos de pérdida de suelo, los cuales fueron analizados estadísticamente.

La EUPS puede servir también como guía en la selección de sistemas de uso y manejo del suelo y vegetación, así como para predecir cambios esperados en las pérdidas de suelo, en función de cambios en el manejo de los recursos. Se han realizado algunas modificaciones a la EUPS para adaptar su aplicación a áreas de pastizal o áreas forestales. La ecuación universal de pérdida de suelo involucra los siguientes factores:

$$E = R * K * L * S * C * P$$

En donde:

- E** = Pérdida de suelo (t ha-1 año-1)
- R** = Erosividad de la lluvia (Mj mm ha-1 hr-1 año-1)
- K** = Erodabilidad del suelo (t hr-1 Mj-1 mm-1)
- L** = Factor por longitud de pendiente (adimensional)
- S** = Factor por grado de pendiente (adimensional)
- C** = Factor por cubierta vegetal (adimensional)
- P** = Factor por prácticas de manejo (adimensional)

Esta ecuación puede tener modificaciones, una de ellas es la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Revisada (RUSLE), por sus siglas en inglés, en la cual una de las principales





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

modificaciones que se producen es en la estimación del factor C, la cual es la que se utilizó para la estimación de la erosión hídrica en la superficie solicitada para CUSTF, mediante la siguiente fórmula y la descripción de la metodología y resultados se muestran posteriormente.

$$E = R * K * L * S * C$$

Factor Erosividad de la Lluvia (R)

Representa la habilidad o agresividad de la lluvia para producir erosión; es decir, la energía cinética de la lluvia necesaria para remover y transportar las partículas de suelo. Las gotas de lluvia primero mojan el suelo y después remueven las partículas. Cuando la precipitación excede la capacidad de infiltración, se presenta el escurrimiento superficial, el cual también tiene la habilidad de remover y transportar las partículas de suelo.

Las gotas de lluvia al impacto con la superficie del suelo, rompen los agregados y remueven las partículas del suelo, produciendo una ligera compactación. La capa compactada disminuye la capacidad de infiltración, originando el escurrimiento superficial.

Para el cálculo de este parámetro se emplearon las ecuaciones propuestas por Cortés (1991), el método consiste en la evaluación de catorce modelos de regresión a partir de datos de precipitación media anual (x) para estimar el valor de R de la ecuación RUSLE.

Tomando en cuenta que la superficie de cambio de uso de suelo se encuentra en la región II la fórmula utilizada para el cálculo del factor R fue:

$$R = 3.4555 P + 0.006470 P^2$$

$$R = 3.4555 (357.10) + 0.006470 (357.10)^2$$

$$R = 1,233.95905 + 0.006470 (127,520.41)$$

$$R = 1,233.95905 + 825.057$$

$$R = 2,059.02$$

Para el valor de la precipitación (P), se tomó como referencia la estación climatológica 3056 San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, localizada en las coordenadas 23°04'10" Latitud N y 109°42'25" Longitud W, para un periodo de 30 años (Servicio Meteorológico Nacional, 2018), la cual es la más cercana al área del proyecto donde su precipitación anual es de 357.10 milímetros. Realizando la sustitución del valor de P en la fórmula anterior tenemos un R de:

$$R = 3.4555 P + 0.006470 P^2$$

Factor K (erodabilidad)

El factor K indica el grado de susceptibilidad o resistencia de un horizonte específico del suelo a la erosión. La erodabilidad del suelo es una propiedad compleja y se concibe como la facilidad con la cual es desprendido por: 1) el salpicado de las gotas durante un evento de lluvia, 2) el flujo superficial o 3) por la acción de ambos fenómenos. Sin embargo, desde un punto de vista más cuantitativo, la erodabilidad del suelo puede entenderse como el cambio en la pérdida de suelo por unidad de fuerza o energía externa aplicada (Montes, 2002).

La erodabilidad representa un valor promedio integral anual de la pérdida de suelo en respuesta a procesos de erosión e hidrológicos, entre los que destaca lo siguiente: el desprendimiento y transporte por el impacto de las gotas de lluvia y el escurrimiento superficial; la depositación localizada debida a la topografía natural e inducida por las operaciones de labranza y la





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

infiltración del agua en el perfil del suelo.

Tradicionalmente, la metodología usada para la determinación de dicho factor es el nomograma de Wischmeier y Smith el cual toma en cuenta ciertas propiedades del suelo, como contenido de materia orgánica, contenido de arenas, contenido de limos, estructura y permeabilidad, entre otras.

Debido a que para el área del proyecto no se cuenta con información detallada y completa para el empleo de la metodología tradicional, se aplicó la metodología descrita a continuación, conocida como la metodología de la FAO.

Para la determinación de este factor fue empleada la información edafológica más reciente del Instituto Nacional de Estadística Geografía e Informática (INEGI): Conjunto de Datos Vectorial Edafológico, Escala 1:250,000, Serie II (Continuo Nacional), que contiene información actualizada durante el periodo 2002-2006 (INEGI, 2007). Se emplea la clasificación de suelos del WRB (World Reference Base for Soil Resources), reporte número 84 (FAO, 2006), publicado por la Sociedad Internacional de las Ciencias del Suelo (SICS), del Centro Internacional de Referencia e Información de Suelos (ISRIC por sus siglas en inglés) y de la FAO, en Roma, Italia, en el año 1999, adaptado por el INEGI, para las condiciones ambientales de México.

Las características que se obtuvieron de esta información son tipo de suelo y textura. De acuerdo con la clasificación del tipo de suelo y de su textura superficial (gruesa, media o fina), se le asigna el factor K. Para el caso del proyecto el tipo de suelo que ahí se desarrolla corresponde a regosol esquelético con una textura gruesa, por lo tanto el factor de K utilizado es 0.026.

Longitud y grado de pendiente (L y S)

La pendiente del terreno afecta los escurrimientos superficiales imprimiéndoles velocidad. El tamaño de las partículas así como la cantidad de material que el escurrimiento puede desprender o llevar en suspensión, son una función de la velocidad con la que el agua fluye sobre la superficie. A su vez, a velocidad depende del grado y longitud de la pendiente. En igualdad de condiciones, conforme se incrementa el grado de la pendiente, el agua fluye más rápido y en consecuencia el tiempo para la infiltración es menor.

La longitud de la pendiente está definida por la distancia del punto de origen del escurrimiento superficial al punto donde cambia el grado de pendiente. La acumulación del volumen escurrido a lo largo de la pendiente, incrementa la capacidad de desprendimiento y transporte del escurrimiento.

El grado de la pendiente es importante porque a medida que el grado de inclinación se incrementa, las pérdidas de suelo también aumentan. El producto de los cuatro factores descritos hasta ahora (R, K, L y S), le dan magnitud al nivel potencial de erosión laminar y en arroyuelos de un suelo, es decir, estiman la erosión media anual para un área en barbecho continuo y sin vegetación.

La pendiente calculada en la superficie solicitada para CUSTF es de 6.01%.

Factor por cubierta vegetal

El factor C se asigna con el objeto de reflejar el efecto de la vegetación y las prácticas de manejo en las tasas de erosión. Se trata del factor usado con más frecuencia para comparar el efecto relativo de diferentes opciones de manejo en un plan de conservación. Dicho factor indica cómo el plan de conservación afectará la tasa promedio anual de erosión, y cómo la pérdida





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

potencial de suelo se distribuirá en el tiempo durante las actividades de construcción, rotación de cultivos u otros esquemas de manejo, así como los cambios en el uso de suelo.

Para una condición estándar, es decir, sin cobertura vegetal y con barbecho continuo, la cual es extrema en cuanto a que representa las condiciones más favorables para la erosión, el valor de C es la unidad. A medida que la cobertura vegetal sea mayor, el valor de C es cada vez menor, por lo que el rango para este parámetro va de 0 (correspondiente a un terreno totalmente protegido) a 1.0 (para terrenos sin ninguna protección). Además de la vegetación activa, en el valor de C se toma en cuenta la presencia de residuos de plantas muertas, las raíces, los sistemas radiculares de los pastos y árboles, ya que todos estos elementos contribuyen a mantener al suelo en su sitio e incrementan la infiltración.

El coeficiente asociado con este factor será asignado de acuerdo con diversas bibliografías (Renard, 1997; Montes, 2002; Becerra 1997, entre otras) y asociado con la información más reciente de INEGI de uso de suelo y vegetación, correspondiente a la Carta de Uso del Suelo y Vegetación 1:250,000 Serie III. Dicha carta contiene información geográfica de la condición de la vegetación de la república mexicana, actualizada al 2002-2003, y representa la tercera etapa en el seguimiento multitemporal de los cambios que ha sufrido el paisaje. Cada uno de sus conjuntos de datos digitales contiene información de la cubierta vegetal y uso agrícola, que fue obtenida a partir de la interpretación convencional de imágenes LandSat ETM, con 25 metros de resolución, tomadas a principios de 2002, y con apoyo de espaciomapas 2000, generados a partir de imágenes LandSat a 30 metros, y respaldada con trabajos de campo en los años 2002, 2003 y principios de 2004 (INEGI, 2005). Esta cartografía de recursos naturales muestra la ubicación, distribución y extensión de diferentes ecosistemas vegetales y sistemas agrícolas con sus respectivas variantes: tipos de vegetación, tipos de agricultura, e información ecológica relevante.

Para el caso de la superficie que se solicita para CUSTF, el tipo de vegetación es matorral sarcococaul, por lo tanto el factor de C corresponde a 0.25.

Con los resultados de la aplicación de la anterior metodología, a continuación se presenta la pérdida de suelo por erosión hídrica dentro de la superficie solicitada para CUSTF, conforme a los siguientes escenarios.

Escenario "0" (situación actual de las superficies solicitadas para CUSTF)

La superficie solicitada para CUSTF se encuentra en riesgo de pérdida de suelo en 80.40 ton/ha/año, siendo este un rango medio. Entonces, si la superficie solicitada para CUSTF es de 42.659 ha; el riesgo de pérdida de suelo al año dentro de esta es de 3,429.632 ton/año.

Escenario 1 (con la remoción de la vegetación)

La metodología que se utilizó para determinar la pérdida de suelo actual en las superficies solicitadas para CUSTF es producto de la interacción de 4 factores (erodabilidad, erosividad, pendiente y uso de suelo y/o vegetación). Al efectuar la remoción de la vegetación 3 de estos factores continúan igual y solamente uno de ellos cambia; en este escenario, la erosión hídrica se incrementaría hasta 4,801.49 ton/año.

Escenario 2 (con la implementación del proyecto)

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

se convierte en cero.

Entonces, la implementación del proyecto implicará que: uno de los factores, específicamente el de uso de suelo y/o vegetación pasará a ser: infraestructura y; por lo tanto, su valor en el factor C se convertirá en cero. Lo anterior conlleva que a su vez la pérdida de suelo por erosión hídrica con el desarrollo del proyecto en estas superficies se convierta en cero.

Escenario 3 (desarrollo del proyecto con la implementación de las medidas de mitigación)

La principal medida de mitigación que nos permite hacer una comparación entre la situación inicial de pérdida de suelo contra el beneficio en formación de suelos para el desarrollo del proyecto es realizar la reubicación de especies de flora silvestre en una superficie de 20.00 ha dentro del predio correspondiente y por ende, dentro de la misma área de influencia. Cabe mencionar que las actividades del proyecto se realizarán inmediatamente después de la remoción de la cobertura vegetal y también se efectuarán riegos frecuentes con agua tratada en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme.

Es importante señalar que para este escenario se manejó un período de tiempo de 15 años, considerando que del año 1 al 5 es cuando se propone la reubicación de vegetación, los terrenos elegidos seguirán perdiendo la misma cantidad de suelo (factor C = 0.45); mientras que una vez establecidas las plantas el Factor C será de 0.25 (del año 6 en adelante) y la disminución de pérdida de suelo será mayor.

Tabla 14.- Pérdida de suelo por erosión hídrica en el área de influencia en cada uno de los escenarios planteados (ton/año).

Año	Escenario 0	Escenario 1	Escenario 2	Escenario 3	Peor escenario (Escenario cero menos escenario 1)	Ganancia ambiental (Escenario 3)	Ganancia ambiental final
1	3,429.63	4,801.49	0	4,818.11	1,371.85	0	1,371.85
2	3,429.63	4,801.49	0	4,818.11	1,371.85	0	1,371.85
3	3,429.63	4,801.49	0	4,818.11	1,371.85	0	1,371.85
4	3,429.63	4,801.49	0	4,818.11	1,371.85	0	1,371.85
5	3,429.63	4,801.49	0	4,818.11	1,371.85	0	1,371.85
6	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
7	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
8	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
9	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
10	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
11	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
12	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
13	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
14	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
15	3,429.63	4,801.49	0	2,676.73	1,371.85	-2,141.38	-769.53
TOTAL	51,444.49	72,022.28	0	50,857.79	20,577.79	-21,413.81	-836.01

Derivado de lo anterior, se puede concluir que inicialmente habría un incremento en la pérdida de suelo del área de influencia, ya que durante los primeros 5 años se habrá ejecutado el CUSTF y apenas se estarían iniciando las actividades de reubicación de flora nativa propuestas para compensar los impactos ambientales del proyecto; sin embargo, a partir del año 6 al año 15 existiría una ganancia ambiental en la reducción de la pérdida de suelo producto de la restauración, siendo de 769.53 ton/año. Por tanto, con el desarrollo del proyecto y con la medida





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

de restauración propuesta, se plantea que al final de los primeros 15 años se obtendría una ganancia en cuanto a pérdida de suelo por erosión hídrica ya que se estima que se reduciría en **836.01 toneladas totales**.

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

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

De acuerdo a INEGI (1995), el área de estudio se localiza en la Región Hidrológica No. 6 (RH-6) denominada Baja California Sureste. La cual se localiza hacia el Sureste de la Península desde Bahía Concepción hasta el extremo sur en Cabo San Lucas. Esta región tiene una superficie aproximada de 12,232 kilómetros cuadrados, está formada por un conjunto de arroyos intermitentes que por lo general desembocan en el Golfo de California. La cuenca hidrológica que engloba completamente a la zona de estudio es la Cuenca A; denominada La Paz - Cabo San Lucas. Esta cuenca se localiza sobre la vertiente del Golfo de California, la cual su principal característica es la de producir escurrimientos menores de 10 milímetros, por esta razón no existe la presencia de ríos permanentes en la zona.

Dentro de la superficie solicitada para CUSTF la precipitación promedio anual es de 357.10 milímetros. Con los datos anteriores se realizó la valoración del servicio ambiental captura de agua que se verá afectado por el CUSTF, considerando que la superficie cubierta por matorral sarcocaula que se solicita para CUSTF es de 37.136 hectáreas. Con lo que se tiene que, en este servicio ambiental se estarían perdiendo 24,594.56 m³/año derivados del CUSTF en la superficie propuesta.

A continuación se presenta dicho cálculo, en cada uno de los escenarios; entendiendo estos escenarios como sigue:

Escenario "0". En la situación actual que se encuentra la superficie solicitada para CUSTF.

Escenario 1. La superficie solicitada para CUSTF una vez ejecutadas las actividades de desmonte.

Escenario 2. La superficie solicitada para CUSTF una vez implementado el nuevo uso de suelo.

Escenario 3.1. La superficie propuestas para reubicación de vegetación durante los primeros 5 años, periodo en el que se ejecutarán las actividades de reubicación.

Escenario 3.2. La superficie propuesta para reubicación de vegetación en el periodo del año 6 al 15; una vez ejecutadas dichas actividades.

Tabla 15.- Captura de agua para los diferentes escenarios del proyecto.

Escenario	K	P (mm)	CE	Agua que escurre (mm)	Evapo.transpiración (mm)	Captura de agua (mm)	Captura de agua (m ³ /ha)	Superficie (ha)	Captura de agua (m ³ /año)
0	0.22	357.1	0.0584	20.87	270	66.228	662.28	37.136	24,594.56
1	0.28	357.1	0.1017	36.3	270	50.797	507.97	37.136	18,863.96
2	0.28	357.1	0.1017	36.3	270	50.797	507.97	37.136	18,863.96
3.1	0.26	357.1	0.0873	31.16	270	55.944	559.44	20	11,188.80
3.2	0.22	357.1	0.0584	20.87	270	66.228	662.28	20	13,245.60





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Análisis de resultados

Mediante el cálculo anterior, se puede señalar que con el CUSTF propuesto y con la construcción del proyecto se perderá una superficie arbolada de 37.136 hectáreas y por ende habrá una disminución en la captura de agua en 24,594.56 m³/año una vez ejecutado el proyecto (escenario 2); sin embargo, con la intención de presentar los elementos que justifiquen que con el CUSTF propuesto no se compromete la provisión de agua en cantidad y calidad dentro del área de influencia definida para el proyecto, a continuación.

Se presentan una serie de elementos que permiten obtener una conclusión en este sentido:

Con respecto a la superficie total del área de influencia definida para el proyecto, la superficie cubierta por matorral sarcocaula que se verá afectada con el desmonte, representa el 1.02%, ya que la superficie total del área de influencia es de 3,644.015 hectáreas.

Con respecto a la superficie cubierta por vegetación forestal al interior del área de influencia, la superficie cubierta por matorral sarcocaula que se verá afectada con el desmonte representa solamente el 1.16%, ya que la superficie arbolada es 3,208.872 hectáreas.

Como principal medida de mitigación se propone el rescate y reubicación de flora silvestre en una superficie de 20.00 hectáreas al interior del predio en áreas verdes y en áreas comunes del proyecto, con esta actividad se obtendrá la captura de al menos 2,057.51 m³/año.

En función del porcentaje que representa la superficie cubierta con matorral sarcocaula que se solicita para CUSTF, con respecto a la superficie total del área de influencia, así como a la superficie arbolada de la misma, la superficie solicitada para CUSTF no puede considerarse como un elemento netamente indispensable en los ecosistemas forestales del área de influencia, ni como de importancia relevante en la captura de agua y recarga de los mantos acuíferos; y si bien es cierto que con el CUSTF de entrada existirá una disminución en la superficie que captura agua en el área de influencia, esta no llega a considerarse a tal grado que ponga en riesgo el servicio denominado captura de agua.

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

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

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

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

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida 03 de mayo de 2019 mediante escrito de fecha 02 de mayo de 2019, el Consejo Estatal Forestal del estado de Baja California Sur remitió la minuta en la que se manifiesta:

a) Este comité observa que el proyecto analizado, de acuerdo al atlas de riesgo municipal de Los Cabos, una parte de la superficie solicitada se localiza en una zona catalogada como área de afectación de alto riesgo, intensidad alta por peligro de inundación por la tasa de retorno de a 100 años.

b) Se recomienda que acuda a la dirección general de planeación del gobierno del estado a realizar los trámites del dictamen técnico de uso de suelo al plan maestro y dictamen técnico de sembrado de edificios, así como lo correspondiente al municipio.

c) Se recomienda ampliar de manera integral el programa de rescate de flora y fauna silvestre contemplada; por ejemplo la reubicación de madrigueras, nidos, su seguimiento de adaptación y permanencia en sus sitios de rescate.

d) Se considera en la superficie de rescate de flora y fauna es insuficiente con respecto a la dimensión del proyecto, por lo que se recomienda que el rescate se realice por estructura y asociación vegetal, no por especie específica, así mismo dar seguimiento a su adaptación y sobrevivencia de las especies rescatadas.

Con lo anteriormente expuesto y considerando que de conformidad con el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicado en el DOF del 24 de febrero de 2014 y normatividad aplicable, se anexa a la presente resolución el Programa de Rescate y Reubicación de Especies de la Vegetación Forestal Afectada, y su Adaptación al Nuevo Hábitat, de acuerdo con las evaluaciones de las medidas de mitigación necesarias para contrarrestar los efectos negativos que el CUSTF ocasionará a la vegetación forestal. Asimismo se hace de conocimiento que de acuerdo en lo señalado por el Resuelve SEGUNDO numeral VI esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna

Al respecto y para dar cumplimiento a lo que establece el artículo 93 Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Delegación Federal, con la información vertida en el estudio técnico justificativo ha elaborado un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre. Dicho





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

programa se anexa al presente resolutivo (Anexo II) el cual será ejecutado por el titular de la presente autorización.

Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA)

CRITERIO

Artículo 3o.- Para los efectos de esta Ley se entiende por:

Fracción XIX.- Impacto ambiental: modificación del ambiente ocasionada por la acción del hombre o de la naturaleza;

Fracción XX.- Manifestación del impacto ambiental: el documento mediante el cual se da a conocer, con base en estudios, el impacto ambiental, significativo y potencial que generaría una obra o actividad, así como la forma de evitarlo o atenuarlo en caso de que sea negativo.

VINCULACIÓN

El promovente manifiesta que el PM del desarrollo turístico Querencia, donde se encuentra inmerso este proyecto ya cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental otorgada mediante oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15 de fecha 27 de abril del 2015.

CRITERIO

Artículo 5o.- Son facultades de la Federación:

Fracción IV.- La atención de los asuntos que, originados en el territorio nacional o las zonas sujetas a la soberanía o jurisdicción de la nación afecten el equilibrio ecológico del territorio o de las zonas sujetas a la soberanía o jurisdicción de otros Estados, o a las zonas que estén más allá de la jurisdicción de cualquier Estado;

Fracción X.- La evaluación del impacto ambiental de las obras o actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes;

Fracción XI.- La regulación del aprovechamiento sustentable, la protección y la preservación de los recursos forestales, el suelo, las aguas nacionales, la biodiversidad, la flora, la fauna y los demás recursos naturales de su competencia;

VINCULACIÓN

El promovente manifiesta que el PM del desarrollo turístico Querencia, donde se encuentra inmerso este proyecto ya cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental otorgada mediante oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15 de fecha 27 de abril del 2015.

CRITERIO

Artículo 28.- La evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente. Para ello, en los casos que determine el Reglamento que al efecto se expida, quienes pretendan llevar a cabo alguna de las siguientes obras o actividades, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría:





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Fracción VII.- Cambios de uso del suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas;

VINCULACIÓN

El promovente manifiesta que el PM del desarrollo turístico Querencia, donde se encuentra inmerso este proyecto ya cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental otorgada mediante oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15 de fecha 27 de abril del 2015.

CRITERIO

Artículo 30.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

VINCULACIÓN

El promovente manifiesta que el PM del desarrollo turístico Querencia, donde se encuentra inmerso este proyecto ya cuenta con una autorización en materia de impacto ambiental otorgada mediante oficio NUM.SEMARNAT-BCS.02.01.IA.260/15 de fecha 27 de abril del 2015.

Normas Oficiales Mexicanas

NOM-O15-SEMARNAT/SAGARPA-2007

Que establece las especificaciones técnicas de métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario

4.1.1. Las personas que pretendan hacer uso del fuego, con excepción de fogatas, deberán presentar un Aviso de Uso del Fuego en el formato establecido como Anexo 1 a la autoridad municipal, entregando una copia a la autoridad agraria correspondiente, de conformidad a lo establecido en el numeral 4.2.

5.3.1. La SEMARNAT, la Comisión, la SAGARPA, la CONANP, los Gobiernos de los Estados y los Municipios conforme al ámbito de su competencia, definirán los sitios y épocas en que se restrinja el uso de fogatas, con base en el riesgo de incendios forestales en la localidad. Las restricciones aplicables se indicarán con letreros visibles en los accesos y poblados más cercanos a las áreas forestales y sitios de recreación.

5.3.2. En caso de que el fuego se salga de control, y se propague a la vegetación circundante, el usuario y la autoridad deberán seguir el procedimiento establecido en el numeral 4.1.7.

5.3.3. Las fogatas deberán realizarse en áreas desprovistas de vegetación, para evitar la propagación del fuego.

5.3.4. Previos a la realización de la fogata, se deberá remover el material combustible del lugar, en un radio de al menos dos metros.

5.3.5. El usuario deberá colocar piedras alrededor de la fogata, para evitar que el material en combustión ruede y se propague el fuego fuera de la fogata.





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

5.3.6. La fogata deberá permanecer en todo momento bajo supervisión del usuario, a fin de prevenir que se desprendan chispas o pavesas y se dé inicio a un incendio forestal.

5.3.7. El usuario será responsable de asegurar que la fogata se apague completamente para lo cual podrá utilizar agua y/o tierra. La autoridad correspondiente y/o el propietario del terreno, procurarán proveer de utensilios y materiales para apagar las fogatas adecuadamente.

7.1. La vigilancia del cumplimiento de la presente Norma corresponde a la SEMARNAT, a través de PROFEPA y a la SAGARPA, así como a los gobiernos de los estados, Gobierno del Distrito Federal, y autoridades municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO

Para el caso específico del cambio de uso de suelo del proyecto, no se pretende hacer uso del fuego. En caso extremo, se utilizarán fogatas para calentar comida por parte de la gente que labore en el predio; ante esta situación se dará cumplimiento a los apartados 5.3.1, 5.3.2, 5.3.3, 5.3.4, 5.3.5, 5.3.6 y 5.3.7. En todo momento se atenderá lo que marque la Delegación Federal de la PROFEPA en el Estado tal como lo marca el apartado 7.1 de la citada norma.

NOM-059-SEMARNAT-2010

Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo (DOF 30 de Diciembre del 2010).

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO

De las especies de flora y fauna registradas dentro de la superficie solicitada para CUSTF, se identificó una especie de fauna enlistada en dicha norma. Derivado de lo anterior, en el capítulo VIII se especifican las medidas a tomar para el manejo de la misma.

NOM-041-SEMARNAT-2006

Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes del escape de vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible. El objetivo y campo de aplicación de la presente norma es establecer las condiciones bajo las cuales se evaluará el cumplimiento de los automotores materia de la presente Norma, respecto de los límites de emisiones máximas permisibles establecidas en las tablas 1, 2, 3 y 4.

Los Gobiernos Estatales, del Distrito Federal o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes operarán y/o autorizarán la operación de los centros de verificación y en su caso de las Unidades de Verificación.

En atención a esta norma, durante las etapas de preparación del sitio así como de la construcción del proyecto; se establecerá, en el contrato respectivo con la persona física y moral que se encargue de ejecutar la obra, la necesidad o condicionante de que cada uno de los vehículos catalogados en esta norma cumpla con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que los mismos no rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

De la misma manera, durante la etapa de operación del proyecto, los vehículos de estas características que transitarán por el proyecto serán, en su mayoría, propiedad de los visitantes,





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

por lo tanto, estos se encargarán de que los mismos cumplan con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que no se rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

NOM-045-SEMARNAT-2006

Protección ambiental.- Vehículos en circulación que usan diesel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Esta Norma Oficial Mexicana establece los límites máximos permisibles de coeficiente de absorción de luz y el porcentaje de opacidad, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan diesel como combustible, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.

Su cumplimiento es obligatorio para los propietarios o legales poseedores de los citados vehículos, unidades de verificación y autoridades competentes. Se excluyen de la aplicación de la presente Norma, la maquinaria equipada con motores a diesel empleada en las actividades agrícolas, de la construcción y de la minería.

La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, el Gobierno del Distrito Federal y los gobiernos de los estados, operarán, aprobarán y/o autorizarán la operación de centros de verificación de emisiones vehiculares.

Los propietarios o conductores de los automotores materia de la presente Norma deberán presentarlos a evaluación de sus emisiones contaminantes en los centros de verificación de emisiones vehiculares autorizados y/o unidades de verificación acreditadas, de acuerdo al calendario y con los documentos que establezca el Programa de Verificación Vehicular que le corresponda y que para tal efecto emita cada autoridad ambiental.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO

En atención a esta norma, durante las etapas de preparación del sitio así como de la construcción del proyecto; se establecerá, en el contrato respectivo con la persona física y moral que se encargue de ejecutar la obra, la necesidad o condicionante de que cada uno de los vehículos catalogados en esta norma cumpla con las verificaciones correspondientes que marque la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, la Secretaría de Comunicaciones y Transportes, y el Gobierno del Estado; de manera tal que con esto se asegure que los mismos no rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

De la misma manera, durante la etapa de operación del proyecto, los vehículos de estas características que transitarán por el proyecto serán, en su mayoría, propiedad de los visitantes, por lo tanto, estos se encargarán de que los mismos cumplan con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que no se rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

NOM-080-SEMARNAT-1994

Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruidos provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición. La presente norma oficial mexicana se aplica a vehículos automotores de acuerdo a su





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

peso bruto vehicular, y motocicletas y triciclos motorizados que circulan por las vías de comunicación terrestre, exceptuando los tractores para uso agrícola, trascabos, aplanadoras y maquinaria pesada para la construcción y los que transitan por riel.

Los límites máximos permisibles de los automóviles, camionetas, camiones y tractocamiones son expresados en db(A) de acuerdo a su peso bruto vehicular y son mostrados a continuación:

La Secretaría de Comunicaciones y Transportes así como los Gobiernos de los Estados y en su caso de los Municipios, de acuerdo a su competencia se encargarán de vigilar el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO

En atención a esta norma, durante las etapas de preparación del sitio así como de la construcción del proyecto; se establecerá, en el contrato respectivo con la persona física y moral que se encargue de ejecutar la obra, la necesidad o condicionante de que cada uno de los vehículos catalogados en esta norma cumpla con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado, Gobierno del Municipio o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que los mismos no rebasen los límites máximos permisibles de emisión de ruidos contemplados en dicha norma.

De la misma manera, durante la etapa de operación del proyecto, los vehículos de estas características que transitarán por el proyecto serán, en su mayoría, propiedad de los visitantes, por lo tanto, estos se encargarán de que los mismos cumplan con las verificaciones correspondientes que marque el Gobierno del Estado o la Secretaría de Comunicaciones y Transportes; de manera tal que con esto se asegure que no se rebasen los límites máximos permisibles contemplados en dicha norma.

NOM-081-SEMARNAT-1994

Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Esta norma oficial mexicana establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido que genera el funcionamiento de las fuentes fijas y el método de medición por el cual se determina su nivel emitido hacia el ambiente.

Esta norma oficial mexicana se aplica en la pequeña, mediana y gran industria, comercios establecidos, servicios públicos o privados y actividades en la vía pública. La Secretaría de Desarrollo Social, por conducto de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, así como los Estados y en su caso los Municipios, son las autoridades competentes para vigilar el cumplimiento de la presente norma oficial mexicana.

VINCULACIÓN CON EL PROYECTO

Ninguna de las etapas del proyecto considera alguna fuente fija que pueda ser considerada en esta norma y que por lo tanto, pueda rebasar los límites máximos permisibles de emisión de ruido. Sin embargo, en todo momento se tendrá en consideración la presente norma

Programas de Manejo de ANPs

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

estatal o municipal.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT)

El POEGT, publicado el 7 de septiembre de 2012 en el Diario Oficial de la Federación por la SEMARNAT, es uno de los instrumentos de política ambiental establecidos en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, cuyo objetivo principal es el establecimiento de las bases para la planificación del uso del suelo en el territorio mexicano, para la adecuada regionalización ecológica del territorio nacional. Con base en la determinación de la situación actual ambiental del territorio, es posible sentar las estrategias ecológicas para la preservación, protección, restauración y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, así como para localización de actividades productivas y de los asentamientos humanos.

Con base en el POEGT, tanto el sector público como el sector privado, pueden incorporar acciones ambientales en diferentes actividades relacionadas con el uso y ocupación del territorio, con la finalidad de que se protejan las zonas críticas para la conservación de la biodiversidad, los bienes y servicios ambientales.

A través de las políticas ambientales de aprovechamiento, restauración, protección y preservación establecidas en el POEGT, los responsables del desarrollo de obras y actividades pueden alinear estas últimas con las estrategias establecidas en las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB) en las que se clasifica el territorio nacional y así contribuir al desarrollo sustentable.

En el POEGT se delimitaron 145 UAB's; el Proyecto se ubica dentro de la Región Ecológica clasificada con la clave 4.32, y dentro de ésta, se encuentra la UAB 5, conocida como "Sierras y piedemontes El Cabo", que comprende parte del municipio de la Paz y la totalidad del municipio de Los Cabos.

La política ambiental de esta UAB es la "Preservación y aprovechamiento sustentable"; su Eje Rector del Desarrollo es la "Preservación de flora y fauna"; la actividad coadyuvante del desarrollo es el Turismo; los proyectos asociados al desarrollo son Forestal y Minería; y otros sectores de interés para la región son (Comisión Federal de Electricidad - CFE), Ganadería y la infraestructura y obras correspondientes a la Secretaría de Comunicaciones y Transportes (SCT).

Asimismo el POEGT establece como situación actual de la UAB 5:

Muy baja superficie de ANP's. Muy baja o nula degradación de los Suelos. Sin degradación de la Vegetación. Sin degradación por Desertificación. La modificación antropogénica es muy baja. Longitud de Carreteras (km): Baja. Porcentaje de Zonas Urbanas: Muy baja. Porcentaje de Cuerpos de agua: Muy baja. Densidad de población (hab/km²): Baja. El uso de suelo es Forestal y otro tipo de vegetación. Con disponibilidad de agua superficial. Déficit de agua subterránea. Porcentaje de Zona Funcional Alta: 45.5. Muy baja marginación social. Muy alto índice medio de educación. Alto índice medio de salud. Medio hacinamiento en la vivienda. Medio indicador de consolidación de la vivienda. Muy bajo indicador de capitalización industrial. Muy bajo porcentaje de la tasa de dependencia económica municipal. Muy alto porcentaje de trabajadores por actividades remuneradas por municipios. Actividad agrícola de tipo comercial. Media importancia de la actividad minera. Media importancia de la actividad ganadera. La UAB 5 establece una serie de estrategias dirigidas a: (i) lograr la sustentabilidad ambiental del territorio (Grupo I); (ii) mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana (Grupo II); (iii) fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional (Grupo III). Las estrategias incluidas en el Grupo I son las que tienen relación directa con el Proyecto "Club Village 1.5"; a continuación se presenta la





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

vinculación de éste con dichas estrategias, haciendo evidente la compatibilidad de la obra y actividad que se pretende realizar con el POEGT.

Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas 2040

La dosificación del territorio en base a su uso de suelo y la localización del mismo, responde a las estrategias establecidas en el presente Plan, por lo que esta distribución se ve orientada a generar un crecimiento continuo de las áreas urbanas, además de generar espacios con densidades de vivienda más altas cercanos a los centros concentradores de actividad establecidos, por lo que los espacios con menor densidad se localizan a distancias más lejanas de estos, basándose en teorías de transectos de integración entre lo rural y lo urbano. Los usos establecidos en esta distribución son los siguientes.

Tabla 16.- Usos establecidos para el Plan Director Urbano San José del Cabo-Cabo San Lucas 2040.

Descripción	Superficie: (ha)	%
Habitacional	8,637.06	24.71
Comercial	177.24	0.51
Industrial	109.01	0.31
Turístico Hotelero	4,125.34	11.8
Turístico residencial	11,084.20	31.71
Mixto	2,181.35	6.24
Reserva Urbana	2,281.51	6.47
Equipamiento	6,382.42	18.26
Total	34,967.13	100

En atención a la zonificación secundaria señalada en el presente PDU, al proyecto le corresponde el uso de suelo denominado: **Turístico Integral**.

Los usos permitidos para estos usos de suelo en cuestión así como la vinculación con el proyecto.

Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos

El Municipio de Los Cabos es el único de la entidad que cuenta con un instrumento de planeación en el ámbito ecológico, este es el Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos, decretado el 31 de octubre de 1995.

El proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental clasificada como T-6 cuya política ambiental es Conservación, con una vocación de uso apta para el turismo de densidad bruta, hasta 10 ctos/ha y usos conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente.

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

El artículo 97 establece:

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





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

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

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

1. Mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.288/19 de fecha 11 de julio de 2019, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$2,628,261.77 (dos millones seiscientos veintiocho mil doscientos sesenta y uno pesos 77/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 187.7 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
2. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 123, párrafo segundo, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 26 de julio de 2019, recibido en esta Delegación Federal el 15 de agosto de 2019, Francisco Roberto Parra Carriedo, en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 2,628,261.77 (dos millones seiscientos veintiocho mil doscientos sesenta y uno pesos 77/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 187.7 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 42.659 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **Club Village 1.5**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por Francisco Roberto Parra Carriedo, en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., bajo los siguientes:

TERMINOS





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

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

Polígono: Superficie solicitada

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	628077.2641	2547408.0721
2	628086.9991	2547408.7578
3	628095.4143	2547409.9727
4	628103.7275	2547411.7565
5	628111.9003	2547414.1011
6	628119.8949	2547416.9957
7	628121.3019	2547416.2463
8	628122.5618	2547415.2698
9	628123.6386	2547414.0944
10	628124.5011	2547412.7538
11	628125.1246	2547411.2868
12	628142.5906	2547373.6064
13	628145.92	2547367.4369
14	628149.8582	2547361.637
15	628154.3644	2547356.2665
16	628159.3921	2547351.3808
17	628164.8896	2547347.0305
18	628170.8	2547343.2602
19	628177.0624	2547340.109
20	628183.6122	2547337.6094
21	628190.3818	2547335.7871
22	628197.3013	2547334.6609
23	628199.5693	2547334.4935
24	628204.9529	2547334.4881
25	628210.309	2547335.032
26	628216.3484	2547335.6955
27	628222.3005	2547336.9147
28	628228.1143	2547338.6793
29	628233.7399	2547340.9741
30	628239.1292	2547343.7795
31	628255.5267	2547354.6231
32	628271.8265	2547365.6129
33	628275.8948	2547368.3951

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
34	628280.2881	2547370.629
35	628284.9329	2547372.2773
36	628289.7516	2547373.3124
37	628294.6636	2547373.7171
38	628299.5868	2547373.4846
39	628304.4387	2547372.6187
40	628308.9479	2547371.1021
41	628313.2422	2547369.0548
42	628317.2595	2547366.5065
43	628320.9415	2547363.4939
44	628318.3802	2547360.5594
45	628325.3076	2547354.1801
46	628332.0227	2547347.5778
47	628334.832	2547350.2934
48	628340.8168	2547343.6809
49	628346.4453	2547336.7627
50	628353.6752	2547326.5964
51	628360.2712	2547316.008
52	628366.2089	2547305.0368
53	628362.7038	2547303.2198
54	628371.146	2547286.2659
55	628374.7226	2547287.9783
56	628380.3797	2547275.573
57	628385.6702	2547263.007
58	628390.5895	2547250.291
59	628386.8416	2547248.9213
60	628393.3824	2547231.024
61	628397.1611	2547232.5236
62	628399.4427	2547227.1649
63	628399.891	2547225.86
64	628400.1085	2547224.4974
65	628400.0885	2547223.1177
66	628399.8318	2547221.762
67	628399.3459	2547220.4706
68	628398.6453	2547219.2818
69	628397.7959	2547217.8783





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
70	628397.1647	2547216.3641
71	628397.0021	2547215.5186
72	628396.709	2547214.7091
73	628396.2927	2547213.9555
74	628395.7634	2547213.2765
75	628395.1342	2547212.6888
76	628394.4207	2547212.207
77	628390.9607	2547210.3983
78	628385.1701	2547207.1925
79	628379.5275	2547203.733
80	628371.1433	2547198.105
81	628363.1075	2547191.9901
82	628355.4482	2547185.4095
83	628348.1924	2547178.3866
84	628341.3657	2547170.9459
85	628327.7368	2547155.2012
86	628325.0048	2547151.5999
87	628322.7589	2547147.677
88	628321.0363	2547143.4977
89	628319.8658	2547139.1316
90	628319.2668	2547134.6511
91	628308.7624	2547040.5597
92	628307.4434	2546999.1852
93	628310.8544	2546986.0899
94	628312.0859	2546982.707
95	628313.7466	2546979.5128
96	628315.8082	2546976.5616
97	628322.6616	2546949.8748
98	628324.7109	2546934.7927
99	628332.8391	2546902.3678
100	628331.7806	2546900.9284
101	628330.9863	2546899.3279
102	628330.48	2546897.6145
103	628330.2769	2546895.8394
104	628330.3829	2546894.0558
105	628330.7951	2546892.3173
106	628331.5009	2546890.6759
107	628332.4793	2546889.1809
108	628333.7009	2546887.8771

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
109	628335.1291	2546886.8036
110	628336.7211	2546885.9924
111	628338.4291	2546885.4681
112	628340.202	2546885.2463
113	628341.9866	2546885.3335
114	628343.7293	2546885.7273
115	628345.378	2546886.4159
116	628346.8832	2546887.3784
117	628348.1999	2546888.5863
118	628349.2884	2546890.0031
119	628350.1162	2546891.5864
120	628393.082	2546867.9771
121	628403.0278	2546853.6944
122	628401.4152	2546846.7098
123	628400.5739	2546839.5909
124	628400.514	2546832.4228
125	628400.4643	2546830.8797
126	628400.1741	2546829.3632
127	628399.6505	2546827.9107
128	628398.9065	2546826.5579
129	628397.9601	2546825.3379
130	628396.8348	2546824.2808
131	628395.5581	2546823.4125
132	628394.1615	2546822.7544
133	628392.6791	2546822.3226
134	628388.4806	2546821.7451
135	628384.2424	2546821.7451
136	628380.0439	2546822.3226
137	628373.8471	2546823.2952
138	628367.5846	2546823.6526
139	628361.3174	2546823.3913
140	628355.1064	2546822.5139
141	628349.0121	2546821.0288
142	628342.1742	2546818.8064
143	628335.4605	2546816.2334
144	628330.6721	2546797.9928
145	628330.2054	2546797.8917
146	628310.6278	2546793.0269
147	628287.9377	2546796.9477





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
148	628287.0467	2546797.0584
149	628286.175	2546797.089
150	628285.304	2546797.0435
151	628284.4402	2546796.9223
152	628283.594	2546796.7272
153	628282.7679	2546796.4595
154	628258.2049	2546787.3021
155	628234.506	2546788.6901
156	628211.7068	2546791.0809
157	628201.8189	2546796.3471
158	628201.0465	2546796.717
159	628187.9294	2546802.3201
160	628187.3411	2546802.5497
161	628186.5071	2546802.8049
162	628185.6539	2546802.9864
163	628184.7882	2546803.0929
164	628183.9165	2546803.1235
165	628183.0455	2546803.078
166	628182.1817	2546802.9568
167	628181.2524	2546802.7383
168	628174.8673	2546800.912
169	628174.1172	2546800.6649
170	628173.5443	2546800.4304
171	628162.3857	2546795.4535
172	628161.4724	2546794.9887
173	628146.1156	2546786.1536
174	628146.0286	2546786.1029
175	628145.8208	2546785.9773
176	628139.7996	2546782.2322
177	628005.3587	2546793.4938
178	627997.0727	2546796.3694
179	627985.4224	2546803.3914
180	627983.6353	2546804.4685
181	627981.6943	2546809.3347
182	627982.223	2546817.9137
183	627982.2415	2546818.6139
184	627982.1961	2546819.4849
185	627982.0748	2546820.3487
186	627981.8788	2546821.1986

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
187	627981.6095	2546822.0282
188	627981.2688	2546822.8311
189	627980.8595	2546823.6013
190	627980.3846	2546824.3329
191	627980.1449	2546824.6398
192	627979.8477	2546825.0203
193	627979.2531	2546825.6583
194	627978.605	2546826.2421
195	627977.7606	2546826.8669
196	627960.2272	2546838.4672
197	627959.6355	2546838.8298
198	627958.6717	2546839.3088
199	627941.612	2546846.6704
200	627940.9901	2546846.9144
201	627940.156	2546847.1696
202	627939.3029	2546847.3511
203	627938.4372	2546847.4576
204	627937.5569	2546847.4882
205	627925.8432	2546847.3681
206	627914.0616	2546847.964
207	627885.0523	2546866.5933
208	627813.547	2546901.9614
209	627807.4838	2546909.0344
210	627807.2857	2546909.2586
211	627781.9705	2546937.0623
212	627781.4722	2546937.5718
213	627780.9389	2546938.0445
214	627780.2424	2546938.5696
215	627779.5028	2546939.0319
216	627778.6934	2546939.4428
217	627761.6248	2546947.1524
218	627760.9077	2546947.4435
219	627739.4328	2546955.2055
220	627739.3737	2546955.2266
221	627738.9717	2546955.3596
222	627721.738	2546960.6567
223	627721.1683	2546960.8135
224	627708.0923	2546964.0006
225	627696.3697	2546968.3325





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
226	627678.0868	2546977.062
227	627677.8488	2546977.1718
228	627657.7357	2546986.1354
229	627637.8026	2546995.4096
230	627636.9245	2546995.7684
231	627636.0904	2546996.0237
232	627635.2373	2546996.2052
233	627634.4485	2546996.3053
234	627633.6541	2546996.3424
235	627623.1536	2546996.415
236	627622.5037	2546996.4555
237	627538.4749	2547038.018
238	627549.3758	2547062.876
239	627550.5526	2547062.9577
240	627551.6796	2547063.1007
241	627552.5295	2547063.2967
242	627553.3591	2547063.5661
243	627554.162	2547063.9066
244	627554.9323	2547064.316
245	627555.6639	2547064.7908
246	627556.3513	2547065.3277
247	627556.689	2547065.6294
248	627564.6423	2547073.0674
249	627565.0995	2547073.5236
250	627565.5264	2547074.0085
251	627566.0515	2547074.7049
252	627566.5139	2547075.4445
253	627566.91	2547076.2215
254	627567.237	2547077.0301
255	627567.2801	2547077.1546
256	627570.01	2547085.1931
257	627570.2383	2547085.9665
258	627570.4036	2547086.7558
259	627570.495	2547087.4495
260	627570.5377	2547088.1479
261	627570.8375	2547099.6604
262	627570.8405	2547100.0057
263	627570.795	2547100.8767
264	627570.6738	2547101.7405

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
265	627570.4219	2547102.7847
266	627566.497	2547115.9118
267	627566.2837	2547116.5471
268	627565.943	2547117.3501
269	627565.5337	2547118.1203
270	627564.8477	2547119.1372
271	627558.2076	2547127.784
272	627557.882	2547128.186
273	627557.4257	2547128.6854
274	627556.9367	2547129.1526
275	627545.297	2547139.5448
276	627545.0505	2547139.7563
277	627533.539	2547157.226
278	627533.5206	2547157.5785
279	627533.3994	2547158.4423
280	627533.2034	2547159.2922
281	627532.9341	2547160.1218
282	627532.5934	2547160.9248
283	627532.1841	2547161.695
284	627531.7704	2547162.3398
285	627528.8319	2547166.5554
286	627528.2339	2547167.3295
287	627527.6392	2547167.9675
288	627526.9912	2547168.5513
289	627526.3648	2547169.0277
290	627525.2462	2547169.811
291	627522.3293	2547174.2377
292	627726.9885	2547543.2433
293	627742.8343	2547528.4714
294	627759.1115	2547514.1761
295	627775.8057	2547500.3702
296	627792.9022	2547487.0656
297	627810.386	2547474.2743
298	627828.2416	2547462.0073
299	627846.4533	2547450.2756
300	627865.0052	2547439.0894
301	627875.7028	2547433.2533
302	627886.7144	2547428.0326
303	627898.004	2547423.4441





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
304	627909.5355	2547419.5026
305	627921.2717	2547416.2208
306	627933.1751	2547413.6093
307	627945.2073	2547411.6764
308	627957.3297	2547410.4283
309	627969.5034	2547409.869
310	628067.5052	2547408.1477

- ii. Se deberá limitar la remoción de la vegetación a la estrictamente autorizada en el presente oficio resolutivo a través de la delimitación de la superficie a intervenir.
- iii. Deberá colocar mojoneras o señalamientos temporales con materiales visibles para delimitar el área del Proyecto, con el fin de evitar la afectación a zonas contiguas. Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXIV de este Resolutivo.
- iv. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: Lotes o unidades del Condominio Maestro secciones

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,24,25,26,27, las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección diecinueve identificadas con los números

1,2,3,4,5,6,7,8,9,10,11,12,13,14,19,20,27,29,30,31,32,33,34,35,36,37,38 y 39, las unidades privativas del Sub-Condominio de la sección dos identificadas con los números 1,2,3,4 y 5.

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-CMS-001/20

Especie	N° de individuos	Volúmen	Unidad de medida
<i>Bursera hindsiana</i>	1346	19.2464	Metros cúbicos
<i>Yucca valida</i>	46	.2259	Metros cúbicos
<i>Pachycereus pringlei</i>	248	13.4899	Metros cúbicos
<i>Bursera adorata</i>	2259	69.743	Metros cúbicos
<i>Jatropha cinerea</i>	5679	69.9518	Metros cúbicos
<i>Parkinsonia florida</i>	108	1.0162	Metros cúbicos
<i>Fouquieria diguetii</i>	1037	42.0978	Metros cúbicos
<i>Lysiloma candida</i>	867	31.162	Metros cúbicos
<i>Stenocereus gummosus</i>	201	1.6877	Metros cúbicos
<i>Stenocereus thurberi</i>	279	4.4253	Metros cúbicos
<i>Cylindropuntia cholla</i>	31	.379	Metros cúbicos
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	1222	49.9568	Metros cúbicos





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

- v. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- vi. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este Resolutivo.
- vii. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este Resolutivo.
- viii. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 123 Bis de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este resolutivo.
- ix. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este resolutivo.
- x. Deberá establecer una reforestación en una superficie de **20 hectáreas** ubicada en las coordenadas UTM señaladas en el programa de Rescate y Reubicación Anexo, con **7,571 individuos**. Los resultados y evidencia fotográfica de estas acciones deberán reportarse con forme a lo establecido en el Término XVI de este resolutivo.
- xi. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este resolutivo.

- xii. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XVIII de este Resolutivo.
- xiii. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVIII de este resolutivo.
- xiv. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XVIII de este Resolutivo.
- xv. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XVIII de este Resolutivo.
- xvi. 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.
- xvii. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Delegación Federal, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XVIII de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- xviii. Se deberá presentar a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado con copia a esta Delegación Federal, informes **semestrales** y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, éste deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo.
- xix. Se deberá comunicar por escrito a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur con copia a esta Delegación Federal de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

- xx. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 20 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Delegación Federal, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xxi. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xxii. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- i. Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V., será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- ii. Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V., será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- iii. La Delegación de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- iv. Querencia Real Estate, S. de R.L. de C.V., es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- v. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Delegación Federal, en los términos y para los efectos que establece el artículo 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- vi. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras





DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

Oficio N° SEMARNAT-BCS.02.02.001/20

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

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Francisco Roberto Parra Carriedo, en su carácter de Representante Legal de Querencia Real Estate, Sociedad de Responsabilidad Limitada de Capital Variable., la presente resolución del proyecto denominado **Club Village 1.5**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

LA JEFA DE LA UNIDAD JURÍDICA

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

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



LIC. DANIELA QUINTO PADILLA

"Las copias ESTABLECIDO de este asunto son remitidas vía electrónica"
BAJA CALIFORNIA SUR

C.c.e.p. C.c.p. Biol. Horacio Bonfil Sánchez.- Director General de Gestión Forestal y Suelos.- Ciudad de México.

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

Persona(s) autorizada(s) para oír y recibir notificaciones: Ismael Arámbula García, Yeriley Hernández Garnica y Jesús Aguilar Rosas.

C/491

25S.712.19.41-18

DQP/PACH/SLHT/JLHA

