



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

La Paz, Baja California Sur, a 14 de enero del 2021

- I. **Unidad administrativa:** Delegación Federal de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MC-0013/06/19 - Trámite unificado cambio de uso de suelo. Modalidad B (SEMARNAT-09-001-B).
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 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**

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** Resolución 009/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 13 de enero del 2021.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
REPRESENTANTE LEGAL DE LA PATRIA

**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur**

Subdelegación de Gestión

OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/20

Bitácora 03/MC-0013/06/19

La Paz, Baja California Sur a 01 de septiembre del 2020

Constructora Inmobiliaria Abintra S.A. de C.V.

Oscar Torres Rojo, Representante Legal

VISTO para resolver el expediente número 03/MC-0013/06/19 respecto del procedimiento de Evaluación y dictamen del Documento Técnico Unificado Modalidad B del Proyecto **"Punta Mirante"** que pretende llevar a cabo el cambio de uso de suelo de terreno forestal para el desarrollo de un fraccionamiento residencial, que incluirá 139 unidades habitacionales entre departamentos y lotes de vivienda en un área de 40,067.99m², localizada en la Parcela 257, en la zona conocida como El Tezal, aproximadamente a 3km de la carretera transpeninsular, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, a la Constructora Inmobiliaria Abintra S.A de C.V. representada en este acto por el C. Oscar Torres Rojo, se le nombrará la **Promovente**; la actividad del Proyecto será nombrado el **Proyecto** y del Documento Técnico Unificado, Modalidad B, incluyendo sus anexos, serán designados **DTU-B**.

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

RESULTANDO

- I. Que el 05 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito de la **Promovente**, mediante el que sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de esta Delegación Federal, el **DTU-B**, para su análisis y resolución en Materia de Impacto Ambiental y Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales del **Proyecto**, en cumplimiento a lo dispuesto por los artículos 28 y 30, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5º, incisos O y Q,



Q, fracción I, así como 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120, 121 fracciones V, IX, X, XI, XIII y XIV, y 122, de su Reglamento.

Que el proyecto tiene por objeto el desarrollo de un fraccionamiento residencial, que incluirá 139 unidades habitacionales entre departamentos y lotes de vivienda, quedando al final con 75 lotes para vivienda horizontal con un área de 16,498.39 m² y 4 torres de departamentos con 16 unidades cada uno con un total de 64 unidades con un área de 4,866.82 m² incluyendo espacios de estacionamiento. En un área total de 40,067.99 m², localizada en la Parcela 257, del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, México.

II. Que la **Promovente** presento en el **DTU-B**, la documentación siguiente:

En copias certificadas:

- **Copia certificada** de la **Escritura Pública Número 9,875**, volumen XXXIX, emitido en la ciudad de Los Mochis, Estado de Sinaloa, Estados Unidos Mexicanos, el día 24 de junio del 2011, por el Licenciado **JORGE BENJAMIN RAYGOZA GONZÁLEZ**, notario público del Estado de Sinaloa, Titular de la notaría pública número 74, en el que comparecen los señores **OSCAR TORRES ROJO** y **MARTHA ROJO HEREDIA** por su propio derecho, expusieron que al amparo del permiso número 2502063, expediente número 20112501968, folio número 110910251009, expedido por la Secretaría de Relaciones Exteriores de la ciudad de Culiacán, Sinaloa, el día 10 de junio de 2011, mediante el cual han acordado constituir una Sociedad Mercantil denominada **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ABINTRA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE"**. Quedando debidamente inscrito ante el Registro Público de la Propiedad y del comercio de Los Mochis, Estado de Sinaloa, bajo el folio 24715-3, de fecha 29 de junio de 2011.
- **Copia certificada** de la **Escritura Pública Número 4,105**, volumen 77, folios 11421-11429, emitida en el poblado de Todos Santos, Municipio de La Paz, Capital del Estado de Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 02 de noviembre de 2018, por el Licenciado **FLORENCIO ALANIZ ORNELAS**, notario público número 25, con ejercicio en esta Entidad Federativa y residencia en esta Ciudad Capital, en el cual hace constar el **CONTRATO DE COMPRAVENTA CON RESERVA DE DOMINIO**, que otorgan por una parte el señor **JOSE MANUEL GUERELA CASTILLO** y su esposa la señora **ELSA ALVAREZ VALDEZ**, como la parte **VENDEDORA** y como parte **COMPRADORA** la sociedad mercantil **"CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ABINTRA S.A DE C.V."** representada por el **C. OSCAR TORRES ROJO**, respecto del bien inmueble objeto del contrato consistente en la **Parcela número 257 z6 p1/3 del Ejido Cabo San Lucas, perteneciente al Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, con clave catastral 4-02-001-2907, con una superficie de 4-00-67.99 hectáreas**. Quedando debidamente inscrito ante la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el comercio en el Estado de Baja California Sur, Dirección del Municipio de Los Cabos, bajo el folio real 004-39759, de fecha 12 de febrero de 2019.

En copia simple:

- **Credencial para votar** con fotografía con número de Folio **0019079035934**, expedida por el Instituto Federal Electoral.
- III. Que el día 06 de junio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el escrito de la **Promovente** mediante el que presenta el extracto del **Proyecto**, publicado en el periódico El Sudcaliforniano el 06 de junio de 2019.
- IV. Que el 06 de junio del 2019 en cumplimiento a lo dispuesto por los artículo 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en relación con el 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la Separata DGIRA/029/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal http://sinat.semarnat.gob.mx/Gacetas/archivos2019/gaceta_29-19.pdf el

APC

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



listado del ingreso de proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo comprendido del 30 de mayo al 05 de junio del 2019, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **Promovente** para que ésta Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere los artículos 2, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV, XXIX y XXXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al Procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental y forestal del **Proyecto**.

- V. Que el 17 de junio de 2019, una vez integrado el expediente del **Proyecto**, registrado con el número **03/MC-0013/06/19**, con fundamento en lo dispuesto por los artículos 34, primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se puso a disposición del público en el Centro Documental de esta Delegación Federal, sita en Melchor Ocampo número 1045, C.P. 23000, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación de impacto ambiental.
- VI. Que el 18 de junio de 2019, esta Delegación Federal, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.423/19, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informarle si el **Proyecto** tiene algún procedimiento administrativo instaurado sin concluir o existe inicio de obras. Dicha solicitud fue recibida el día 21 de junio de 2019. Lo anterior, en cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 1 de junio de 2009.
- VII. Que el día 18 de junio de 2019 por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.425/19, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó al Ayuntamiento de Los Cabos manifestar lo que a su derecho conviniera sobre el **Proyecto**.
- VIII. Que el 18 de junio de 2019, mediante oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.426/19, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal solicitó, a la Unidad Jurídica, el dictamen jurídico de las documentales que conforman el expediente en análisis.
- IX. Que el día 21 de junio de 2019, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, notificó de la recepción del **DTU-B** a la Secretaría de Gobierno del Estado, con el fin de que manifestara lo que a su derecho conviniera por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.424/19 de fecha 18 de junio de 2019.
- X. Que el 08 de julio de 2019, se recibió en la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Delegación Federal, el oficio. SEMARNAT-BCS.UJ.318/19, de fecha 25 de junio de 2019, mediante el cual la Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico correspondiente, el cual a la letra dice:

*"...Que la documentación legal agregada al trámite solicitado por la persona moral **CONSTRUCTORA INMOBILIARIA ABINTRA S.A. DE C.V.**, por conducto del **C. OSCAR TORRES ROJO**, en su carácter, de Representante Legal del Proyecto denominado **"PUNTA MIRANTE"**, con pretendida ubicación en Municipio de Los Cabos, Estado de Baja California Sur, para la Autorización del Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal **Modalidad "B"** Particular, **CUMPLE** con los requisitos legales solicitados para revisión a esta Unidad Jurídica, y que se encuentran establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal y su*

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Reglamento, por lo que se deberá dar continuidad al presente trámite administrativo en términos de Ley...

- XI.** Que el 09 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio PFFA/10.1/927/2019, del 05 de julio de 2019, en el que la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

"...Después de una búsqueda exhaustiva a las bases y archivos con los que cuenta esta Delegación no encontró procedimiento administrativo instaurado al proyecto relacionado con las obras antes descritas, motivo por el cual personal adscrito a esta Delegación en fecha 01 de las corrientes se constituyó en el sitio, donde se observó que, no se han llevado obras y/o actividades relacionadas con el proyecto..."

- XII.** Que el día 10 de julio de 2019, se recibió en esta Delegación Federal el oficio SETUES.S.S.0388-19, del 01 de julio de 2019, mediante el cual la Secretaría de Gobierno del Estado, manifiesta lo siguiente:

"...Se ubicó al proyecto con respecto al Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT) dentro de las Unidades Ambientales Biofísicas (UAB); en la correspondiente a UAB-5, en la denominada: "Sierras y Piedemontes El Cabo", con una política ambiental principalmente para la preservación y aprovechamiento sustentable, sin embargo, se considera que la actividad propuesta, es compatible con este instrumento de política ambiental.

Dentro del DTU-P, se menciona que los servicios de energía eléctrica se efectuara por Comisión Federal de Electricidad (C.F.E.), así mismo el agua potable será mediante pipas de servicio y así también en su DTU-P se dice que se contará con la colocación de una planta de tratamiento de aguas residuales con sistema de aireación mecánica interna residencial. Se recomienda se garantice que las aguas residuales de origen urbano y demás actividades deberán recibir un manejo y tratamiento adecuado, y que estas no se descargaran en depósitos naturales, artificiales o zona costera y/o playa y en su debido caso la observancia de lo dispuesto en el Artículo 56 de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur. Así también se recomienda que esta sea de la capacidad de tratamiento necesaria para cubrir la demanda del proyecto a su máxima capacidad; así mismo, que a estas plantas se le dé en mantenimiento periódico necesario para su correcta operación y que los lodos resultantes, sean tratados y depositados en el sitio que disponga la autoridad municipal correspondiente.

Con respecto al agua potable se sugiere requerir al Promovente que toda el agua potable requerida para las diferentes etapas del proyecto provenga de pozos o distribuidores debidamente autorizados por el Ayuntamiento. Se sugiere que todas las instalaciones hidráulicas y sanitarias sean totalmente herméticos a efecto de evitar la contaminación del suelo.

Se sugiere que establezcan áreas para la ubicación de contenedores de basura debidamente clasificados, con un programa continuo de manejo de residuos y la utilización dentro de las diferentes etapas del proyecto, en el cual se implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final de los residuos, buscando con ello que solamente los residuos que no puedan entrar dentro de estas acciones, se vayan a sitios debidamente autorizados por la autoridad competente y los contenedores se encuentren debidamente cerrados. También se sugiere dentro de su operación se de tratamiento de los residuos sólidos productos de materiales de construcción y de cascajos considerados de manejo especial, todo esto también incluya un estricto programa de gestión ambiental y su depósito sea en el lugar destinado por la autoridad competente y en caso de destinar material a recicladoras estas estén debidamente establecidas. También se sugiere que durante el desarrollo de la construcción se instalen barreras que eviten que materiales de embalaje, empaques, restos de contenedores de comida u otro pudiesen llegar a predios circundantes, teniendo un control de dichos materiales. En caso de existir especies de vegetación en el estatus de protección, amenazada y/o sujeta a protección especial, se sugiere efectuar la reubicación de estas.

De acuerdo al Plan Hídrico Estatal 2015-2021 se observa que el predio del proyecto se localiza sobre una escorrentía de un arroyo, por lo que se deberá solicitar el dictamen respectivo de no afectación ante la CONAGUA..."

- XIII.** Que el 19 de noviembre de 2019, con fundamento en lo dispuesto por el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Delegación Federal, notificó de la recepción del **DTU-B** del

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Proyecto al Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur, con el fin de que se analizara y validara el **DTU-B**, en su conjunto y no de manera aislada, por medio del oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.717/19, dirigido al Arq. Rodrigo Andrés de Los Ríos Luna, Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal en Baja California Sur.

- XIV.** Que el 26 de noviembre de 2019, sesionó el Comité Técnico para Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal, en el que se llevó a cabo el análisis y opinión de dos solicitudes para cambio de uso de suelo turnadas a dicho Comité, entre los cuales se incluyó el **DTU-B** del **Proyecto** y, se determinó que:

"...Se recomienda obtener el dictamen de no afectación de escurrimientos pluviales y obras de protección y encausamiento en su caso por parte de la CONAGUA, lo anterior toda vez que se observa la presencia de un escurrimiento pluvial en el polígono.

Se deberá actualizar la información del apartado donde refiere al PDU 2040 debido a que el contenido establecido corresponde al anterior PDU. Así mismo referente al Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 actualizarlo por el Plan de Desarrollo Municipal 2018-2021.

Se recomienda obtener la lotificación y/o sembrado de edificios por parte del Gobierno del Estado y Autorización de Lotificación por parte del H. Ayuntamiento de Los Cabos.

Derivado del estrés hídrico que se presenta en el municipio de Los Cabos, se recomienda optimizar el uso del agua, así como prever o crear sus propias fuentes de abastecimiento, tratamiento y disposición final.

Con base a los transectos y muestreos presentados, donde se advierte la baja presencia de fauna se exhorta a realizar recorridos y muestreos minuciosos en el área, considerando las diferentes estaciones y horarios; se deberá especificar la metodología a realizar para la preservación y conservación de los nidos encontrados (en su caso) en el arbolado a remover.

Se recomienda que en caso de presencia de especies de abejas en el área solicitada, se evite sean afectadas y/o en caso necesario se reubiquen fuera de la zona a intervenir, lo anterior dada la importancia que guarda dicha especie como los principales polinizadores, por lo que deberá garantizar su cuidado y conservación.

Verificar la viabilidad de reubicación de la flora a rescatar en el polígono establecido como área de donación..."

- XV.** Que el 02 de diciembre de 2019, la **Promoviente** recibió el oficio de requerimiento de información adicional SEMARNAT-BCS.02.01.IA.725/19 de fecha 12 de noviembre de 2019, conteniendo lo siguiente:

1. Deberá presentar la **superficie total, superficie de construcción y superficie de desmonte** del área del **Proyecto**, así mismo, las coordenadas precisas. Esto debido a que las coordenadas incluidas en el **DTU-B** no encuadran.
2. Deberá presentar una **Tabla de Cálculos de Coeficientes de Suelos**, vinculando con el uso de suelo, al que por la localización del **Proyecto** corresponda, el cual es el Plan Director de Desarrollo Urbano de San José del Cabo y Cabo San Lucas, B.C.S. 2040.
3. Deberá actualizar los apartados con las **Leyes y Reglamentos más recientes**, de igual forma, toda la Normativa con la que realizó su vinculación con el **Proyecto**, esto para su adecuada evaluación.
4. En el capítulo V del **DTU-B** hace mención a los "impactos generados por áreas deportivas", sin embargo, en el capítulo II no incluye estas áreas en la descripción del **Proyecto**. Por lo que deberá aclarar si son parte del **Proyecto**, qué superficie representan y su localización.
5. Anexar un **Programa de Rescate de Flora y Fauna**.

- XVI.** Que el día 11 de diciembre de 2019, se recibió en esta Delegación Federal la opinión técnica del Ayuntamiento de Los Cabos, del 11 de diciembre de 2019, mediante la cual manifiesta lo siguiente:

"...El Proyecto se localiza en la parcela 257, del Ejido Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, ES SUSCEPTIBLE DE AUTORIZACION, toda vez que de acuerdo con las características antes mencionadas en la zona donde se pretende realizar el proyecto, es un área que se encuentra en crecimiento constante, por otra parte el proyecto cumple con los criterios establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, el cual pertenece a la unidad

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



ambiental T-16 siempre y cuando cumpla con los criterios y opte por optimizar el uso del agua, así como prevenir o crear sus propias fuentes de abastecimiento, tratamiento y disposición final; además es congruente con el Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas 2040, ya que se encuentra catalogada como RC-5 Residencial Condominial, por lo que es compatible con los usos de suelo permitidos para la construcción del Proyecto..."

- XVII.** Que el 13 de enero de 2020 la **Promovente** presentó ante esta Delegación Federal la información adicional requerida en el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.725/19.
- XVIII.** Que el 28 de enero de 2020, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.041/20, esta Delegación Federal informó al Representante Legal de la **Promovente** que dentro de los quince días hábiles siguientes se llevaría a cabo la visita técnica para verificar la información técnica presentada en el **DTU-B**, señalado los aspectos a verificar en la misma. La cual fue notificada el 29 de enero de 2020.
- XIX.** EL 12 de febrero de 2020, se realizó la visita técnica de campo al **Proyecto** por personal de esta Delegación Federal, en cuya acta de visita técnica 03/MC-0013/06/19, se precisa, lo siguiente:
"...Se realizó un recorrido por el predio donde se solicita el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, donde NO se observaron evidencias de remoción, aclareos, despalmes, o desmonte de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo, por lo que se ratifica que no existe inicio de obra. No se observaron indicios o presencia de incendios forestales dentro de la superficie que se pretende afectar. Se verificaron coordenadas de referencia que delimitan la superficie que se pretende afectar comprobando que estas corresponden a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado. Tanto la superficie como la vegetación que se pretende afectar corresponden a lo manifestado en el DTU, siendo una vegetación tipo selva baja caducifolia. El desarrollo del proyecto se considera viable si se llevan a cabo y se cumplen apropiadamente todas las medidas de mitigación propuestas y consideradas en el DTU además de que se condicionan en el resolutivo en caso de resultar positivo..."
- XX.** Que el 09 de marzo de 2020, esta Delegación Federal emitió el oficio SEMARNAT-BCS.02.02.056/20, mediante el cual se informa al **Promovente** que deberá depositar al Fondo Forestal Mexicano la cantidad de \$301,670.01 (trescientos un mil, seiscientos setenta pesos 01/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 16.43 hectáreas de selva baja caducifolia, preferentemente en Baja California Sur. Lo anterior con fundamento en lo dispuesto por los artículos 2, fracción I, 3, fracción II, 7, fracción XXVIII, 10, fracción XXX, 14, fracción XI, 93,94, 95,96,97,98,99 y 100, 139, y 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 119 al 124 de su Reglamento, en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento para compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terrenos forestales y la metodología para su estimación, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente.
- XXI.** Que el 30 de julio de 2020, se recibió en esta Delegación Federal el escrito mediante el cual la **Promovente** del **Proyecto**, ingreso copia del pago de la compensación ambiental por la cantidad de \$301,670.01 (trescientos un mil, seiscientos setenta pesos 01/100 M.N.).

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 · www.gob.mx/semarnat



- XXII.** Que a la fecha de elaboración del presente oficio resolutivo no se recibieron observaciones o quejas con relación al desarrollo del **Proyecto**, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales, y

CONSIDERANDO

1. Que de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2, fracción I, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis, fracción XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 16, párrafo primero, fracción X, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 1, 2, 3, fracción XXX, 19, fracciones XXIII, XXV y XXIX, 38, 39 y 40, fracciones IX, Inciso c, XIX, XXV y XXXIX, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre del 2012 y el Decreto por el que se reforma, adicionan y derogan diversas disposiciones de este Ordenamiento Reglamentario, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 31 de octubre de 2014, así como el Artículo Único, fracción VII, numeral 1, del Acuerdo por el que se Adscribe Orgánicamente las Unidades Administrativas y Órganos Desconcentrados de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 15 de diciembre de 2014, Lineamientos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo del "Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan" publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010, 4º, 5º, fracciones II y X, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, 35, párrafos primero, segundo y último, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2º, 4º, 5º, inciso O, fracción I y, Q, 9, 10 fracción II, 12, 17, 19, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 38, 39, 42, 44, 45, fracción III, 46 al 50, del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; Artículo 10, fracción XXX, 14 fracción XI, Artículo 94, 95, 96, 97, y 98, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 2, fracción XL, 120 al 127, de su Reglamento y, el Término SEGUNDO, fracción I, del Acuerdo por el que se Expiden los Lineamientos y Procedimientos para Solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las Autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal que se indican y se Asignan las Atribuciones correspondientes en los Servidores Públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010. Esta Delegación Federal de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Estado de Baja California Sur cuenta con atribuciones para evaluar, resolver y, en su caso, autorizar el Documento Técnico Unificado de impacto ambiental y cambio de uso de suelo forestal Modalidad B del **Proyecto**, así como, las Manifestaciones de Impacto Ambiental, los estudios de riesgo de las obras o actividades competencia de la Federación y expedir, cuando proceda, las autorizaciones para su realización, así como analizar y resolver los Informes Preventivos y las Normas Oficiales Mexicanas.

2. Que el artículo 5º, fracción X, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente establece como facultad de la Federación la evaluación del Impacto Ambiental de obras o actividades a las que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, y en su caso la expedición de autorizaciones. Por lo antes expuesto, la evaluación en Materia de Impacto Ambiental de las obras y actividades del **Proyecto** son de competencia Federal.

Y, el artículo 10, fracción XXX, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece que es de competencia federal el expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal, en términos de lo dispuesto por

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



los artículos 93, 94, 95, 96, 97 y 98, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 120 y 121, de su Reglamento, es competencia federal la evaluación, dictamen y, en su caso, autorización del **Proyecto**.

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

4. Que Delegación Federal, con fundamento en los Términos Primero, Segundo, fracciones II y V, Quinto, Séptimo, Noveno y Décimo, del Acuerdo por el que se expiden los Lineamientos y Procedimientos para solicitar en un Trámite Único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010; en los artículos 35, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 10 fracción XXX y 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, y 98, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, una vez presentado el **DTU-B**, iniciaría el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustara a las formalidades previstas en la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como en sus Reglamentos, a las Normas Oficiales Mexicanas correspondientes, y demás normatividad aplicable; por lo que, una vez integrado el expediente respectivo, esta Delegación Federal se sujeta a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se evaluarán los posibles efectos de las actividades en el o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación.

5. Que el **DTU-B** del **Proyecto**, integra en un sólo procedimiento administrativo del trámite relativo al Procedimiento de evaluación del Impacto Ambiental y del Procedimiento de Evaluación del Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, para las obras y actividades mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales por excepción cuando; la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, que la erosión de los suelos, y el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen.

6. Que el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, párrafo segundo, establece:

"...

Artículo 93.- 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..."

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



1. En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida el 04 de diciembre de 2019, mediante escrito de fecha 26 de noviembre de 2019, el Consejo Estatal Forestal del estado de Baja California Sur., remitió la minuta en la que se manifiesta lo siguiente:

"...Se recomienda obtener el dictamen de no afectación de escurrimientos pluviales y obras de protección y encausamiento en su caso por parte de la CONAGUA, lo anterior toda vez que se observa la presencia de un escurrimiento pluvial en el polígono.

Se deberá actualizar la información del apartado donde refiere al PDU 2040 debido a que el contenido establecido corresponde al anterior PDU. Así mismo referente al Plan de Desarrollo Municipal 2015-2018 actualizarlo por el Plan de Desarrollo Municipal 2018-2021.

Se recomienda obtener la lotificación y/o sembrado de edificios por parte del Gobierno del Estado y Autorización de Lotificación por parte del H. Ayuntamiento de Los Cabos.

Derivado del estrés hídrico que se presenta en el municipio de Los Cabos, se recomienda optimizar el uso del agua, así como prever o crear sus propias fuentes de abastecimiento, tratamiento y disposición final. Con base a los transectos y muestreos presentados, donde se advierte la baja presencia de fauna se exhorta a realizar recorridos y muestreos minuciosos en el área, considerando las diferentes estaciones y horarios; se deberá especificar la metodología a realizar para la preservación y conservación de los nidos encontrados (en su caso) en el arbolado a remover.

Se recomienda que en caso de presencia de especies de abejas en el área solicitada, se evite sean afectadas y/o en caso necesario se reubiquen fuera de la zona a intervenir, lo anterior dada la importancia que guarda dicha especie como los principales polinizadores, por lo que deberá garantizar su cuidado y conservación.

Verificar la viabilidad de reubicación de la flora a rescatar en el polígono establecido como área de donación..."

Al respecto, se requirió como información adicional a la **Promoviente** los aspectos que se necesitaban complementar de acuerdo a lo expuesto por el Consejo Estatal Forestal. De igual manera, presentaron un Programa de Rescate de Flora y Fauna. Con lo anteriormente expuesto, esta Delegación Federal considera que no hay objeción para llevar a cabo el **Proyecto** en cuestión.

A).-CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO.

Del análisis íntegro del **DTU-B**, El **Proyecto** El proyecto consiste en el desarrollo de un fraccionamiento residencial que incluirá la construcción de 139 unidades habitacionales entre departamentos y lotes de vivienda, quedando al final con 75 lotes para vivienda horizontal con un área de 16,498.39 m² y 4 torres de departamentos con 16 unidades cada uno con un total de 64 unidades con un área de 4,866.82 m² incluyendo espacios de estacionamiento. El equipamiento urbano estará integrado por áreas verdes de 7,525 m², áreas de recreación donde habrá una casa club, una alberca recreativa y una alberca de natación, contará también con vialidades de 12.00 metros incluyendo banquetas con una superficie total de 11,177.13 m², acceso controlado, así como también una planta de tratamiento de aguas residuales y una cisterna para el almacenamiento de agua potable.

El **Proyecto** contempla un área de 40,067.99 m², 04-00-67.99 hectáreas, de las cuales **la superficie solicitada para cambio de uso del suelo para este proyecto es la misma, de 40,067.99 m² o 04-00-67.99 ha.** Dentro de esta superficie solicitada se encuentra formando parte del proyecto una superficie de **1504 m²** que serán destinados a área de donación que servirán como superficie de amortiguamiento, para conservación de la fauna y flora local así como para dar parte del servicio de reubicación de la flora rescatada, todo al sumarse a las áreas verdes. Esto se aumenta con las superficies de áreas verdes, que aumentan considerablemente a la superficie de donación.

NA



ASPECTOS ABIÓTICOS

Hidrología Superficial

La hidrología superficial del área de estudio en general se caracteriza por la presencia de arroyos de tipo efímero (solo transportan agua después de una lluvia), de muy corta longitud, baja disección y escasa densidad. Incluso es posible decir que prácticamente esta zona no cuenta con una red de drenaje desarrollada, los escurrimientos pluviales se presentan en forma de una superficie, los escasos arroyos no tienen definido un cauce y gracias a la pendiente que circunda al área del proyecto las precipitaciones escurren hacia la línea de costa.

El predio en estudio se ubica en la Región Hidrológica RH6, Baja California Sur- Este (La Paz) en la cuenca hidrológica "A, La Paz – Cabo San Lucas" presentando una superficie en relación a la del estado de 9.63%. La cuenca en estudio para este proyecto es la denominada 6A La Paz-Cabo San Lucas, sin embargo es de mayor relevancia establecer el sitio en estudio a nivel de subcuenca. La subcuenca en la que nuestra área en estudio es la *a481* de la región hidrológica RH6, específicamente la subcuenca El Salto.

Temperatura

El área de estudio se ubica en el meridiano Oeste 109° 52' 17" y el paralelo Norte 22° 54' 46" cuya altitud sobre el nivel del mar es de 108 a 119 msnm. Perteneciente a la clasificación climática de Köppen, modificada por García, corresponde a un clima del tipo "BW (h) w", muy árido, cálido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual y a partir de la cota de los 160 msnm se presenta el clima tipo BW_{hw} muy árido, semicalido con lluvias de verano del 5 al 10.2% anual. La mayor parte de los días del año son despejados o medio nublados, representando en promedio cerca del 80%. La estación meteorológica más cercana es la que se encuentra en Cabo San Lucas. Por su ubicación geográfica, también se deja sentir la influencia marítima, caracterizada por la corriente oceánica fría de California que condiciona las características templadas en la porción occidental del Estado. En el caso del área de estudio, el Golfo de California como cuenca de evaporación, donde la dirección del balance neto de energía va de la atmósfera al océano, interviene de manera diferente.

Suelo

Dentro de la zona de estudio, el suelo de mayor abundancia es el Regosol eútrico en fase lítica pedregosa (Re/1/LP), se distribuye sobre gran parte de la cuenca hidrológica y sus alrededores. El más abundante es el tipo eútrico (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y su fase química no está bien definida. El Regosol se caracteriza por no presentar capas distintas bien definidas, generalmente son de colores claros y se parecen mucho a las rocas de las cuales se originan, su amplia distribución se debe a que pueden desarrollarse en una gran variedad de climas y con diferentes tipos de vegetación. Su susceptibilidad a la erosión varía ampliamente dependiendo esta del terreno y su pendiente en el que se encuentren.

Geomorfología

Dentro de la microcuenca arroyo El Salto se presentan seis unidades geomorfológicas, correspondientes a montaña alta en la zona alta de la microcuenca, piedemonte en la mayor parte de la zona oeste, montañas bajas y cerros, mesa en la zona de la pista aérea y llanura aluvial y piedemonte en la zona principal del arroyo El Salto. El sitio del proyecto se enclava en un piedemonte, que se extiende a partir de la sierra alta y montañas bajas hacia la costa, interrumpido únicamente por la llanura aluvial que forman los escurrimientos superficiales del arroyo El Salto y Corral de Piedra.

La superficie solicitada se encuentra sobre un terreno con una inclinación muy suave. La pendiente del sitio en donde se encuentra la superficie solicitada, medida en una distancia de 341 metros, con diferencia vertical de 19.6 m, comenzando en los 187 msnm y terminando en los 167 msnm, es en promedio de 3.27°, con una



máxima de 4.09°, esto es, una pendiente media de 5.7% con una máxima de 7.15%. La pendiente aunque puede considerarse regular o un poco más que ligera, es muy uniforme

Geología

El sitio del proyecto se encuentra en la parte sur de la península de Baja California en una zona ampliamente dominada por rocas volcánicas, específicamente granodioritas, granitos y tonalitas, todas ellas rodeadas o con unas formaciones sobrepuestas de rocas sedimentarias de edad cuaternaria. En algunas localidades, dichas unidades litológicas se encuentran en contacto con rocas volcánicas del cretácico generalmente, aunque también se encuentran granitos, tonalitas y granodioritas más recientes.

La zona de estudio que comprende a la microcuenca del Arroyo El Salto es ampliamente dominada por rocas graníticas y tonalitas del cretácico en su parte alta, rocas graníticas más recientes, de edad terciaria en su zona baja o sur y conglomerados del cuaternario, así como de aluviones del cuaternario en su zona central y distal. El proyecto se localiza específicamente en la unidad litológica conocida como conglomerados del terciario (T(Cg)). El valle aluvial que se ha conformado está cubierto por materiales sedimentarios de origen aluvial (al) de edad cuaternaria, los cuales proceden de la erosión e intemperismo de las rocas preexistentes, esta unidad se distribuye principalmente sobre los cauce de los arroyos. Adyacente a esta unidad se localiza la unidad de conglomerado Q(cg), esta litología se caracteriza por el contenido de clastos rocosos de diversos tamaños y formas con escasa o nula presencia de matriz arenosa. Esta unidad se diferencia de otros conglomerado que se localizan esporádicamente en la zona de la franja costera ya que en esa zona el contenido de matriz arenosa si es mucho más abundante.

ASPECTOS BIÓTICOS

Vegetación

Riqueza de especies identificada en las superficies solicitadas

ESTRATO	Nombre común	Nombre científico	TOTAL INDIVIDUOS
ALTO O SUPERIOR			
1	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	21
2	Cardón	<i>Pachycereous pringlei</i>	14
3	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	6
4	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	10
MEDIO			0
1	Frutilla	<i>Lycium californicum</i>	1
2	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	28
3	Celosa	<i>Mimosa xantii</i>	1
4	Palo Adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	6
5	Copal	<i>Bursera hindsiana</i>	2
6	Palo Colorado	<i>Colubrina californica</i>	14
7	Vara prieta	<i>Caesalpinia californica</i>	21
8	Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	17
9	Pitahaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>	2
10	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	2
BAJO			0
1	Biznaga	<i>Ferocactus peninsularis</i>	2
2	Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>	1
3	Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	10
4	Liga	<i>Euphorbia misera</i>	6

APC

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



5	Amole	<i>Stegnosperma halimifolium</i>	1
Total general			165

De acuerdo con los resultados de los muestreos realizados en campo, en el estrato alto o superior se registraron un total de 4 especies pertenecientes a 4 diferentes Familias; en este sentido la familia mejor representada es Cactácea con el mayor número de individuos seguida de Burseraceae; el estrato alto o superior se encuentra bien representado por especies que crecen más de 4 metros de altura, como el Palo Blanco, el Torote Colorado y algunos cardones; el estrato considerado como medio, se encuentra representado por 10 especies, destacan mucho el lomboy y enseguida la pitahaya agria, la vara prieta y el palo colorado, hay presencia de pitahaya dulce y agria. Las especies que mejor representan este estrato son el Lomboy y la pitahaya agria así como el palo colorado.

En lo que respecta al estrato bajo, en esta asociación se registraron 5 especies, la más importante *Ferocactus townsendianus* enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 como Amenazada, también se encuentra *Ferocactus peninsulæ* la liga *Euphorbia misera* y el viejito (*Mammillaria dioica*) así como la biznaga y el amole, la familia Cactaceae es la mejor representada aunque con muy pocos ejemplares.

Fauna

Listado de fauna identificado dentro de la superficie solicitada para CUSTF

NOMBRE COMÚN	NOMBRE CIENTÍFICO	FAMILIA	NOM-059-SEMARNAT-2010	EVIDENCIA				
				OD	OBSERVACIÓN INDIRECTA			
					C	N	E	H
HERPETOFAUNA								
Cachorón guero	<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	IGUANADAE		X				
MASTOFAUNA								
Liebre	<i>Lepus californicus xanti</i>	SCIURIDAE		X				
ORNITOFAUNA								
Aura o zopilote	<i>Cathartes aura teter</i>	CATHARTIDAE		X				
Gorrión común	<i>Passer domesticus</i>	PASSERIDAE		X				
Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	COLUMBIDAE		X				

Puesto que la superficie prepuesta para el CUSTF es muy pequeña, la riqueza de herpetofauna fue muy baja, solamente **una especie** y no se encuentra catalogada en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. No obstante, dentro de las medidas de mitigación se consideran propuestas específicas sobre este grupo de fauna, dadas sus características de lento desplazamiento.

En lo que respecta a mamíferos, en el predio solamente se identificó visualmente **una especie**, aunque se detectaron excretas de lo que puede ser liebre o conejo, no se encuentra catalogada en alguna situación de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, la ausencia de especies de mamíferos mayores es natural dada la cercanía del proyecto con actividades humanas como camping y algunas personas practicando el senderismo lo que fomenta el desplazamiento de estos hacia lugares más alejados.

En cuanto a las aves, este grupo presenta gran habilidad para desplazarse, así como de utilizar, principalmente las zonas aéreas del hábitat, por consiguiente es el grupo de fauna mejor representado en el predio, del cual se registraron **3 especies**; ninguna de ellas se encuentra catalogada en alguna situación de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010.

APC

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



B) IDENTIFICACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES IMPLICADOS EN EL DESARROLLO DEL PROYECTO.

Los impactos ambientales identificados por el **Promovente** se muestran a continuación, según lo que se indica en el **DTU-B**:

Etapas de preparación del sitio

Demarcación, Trazo y Nivelación: comprende actividades de identificación, delimitación y trazo de las superficies en las que se instalarán los edificios de departamentos, el camino de acceso, las residencias o viviendas horizontales, y la planta de tratamiento y la cisterna así como los estacionamientos y áreas para las albercas y las amplias áreas verdes así como banquetas y guarniciones junto con la Casa Club. En esta etapa se generan impactos adversos no significativos, directos, reversibles y con tendencia a ser permanentes. El receptor de impacto en esta etapa principalmente es la atmósfera, pues todos los impactos tienen que ver con la generación de partículas a la atmósfera. Son de poca significancia al ser temporales y de poca extensión, es decir, duran unas horas al día y se extienden por unos 100 metros. También hay que añadir que las caminatas en el sitio ahuyentan la poca fauna que existe, a menos que ésta se acostumbre a la presencia humana, dependiendo de la especie esto es lo que pasa. El hecho de que la fauna huya minimiza el impacto a la misma. Ejemplares de reptiles únicamente se hacen a un lado, lo mismo pasa con las aves e incluso con conejos y liebres, de encontrarse ahí, sin embargo fauna como coyotes o venados, además de no haberse observado, no son muy tolerantes a la presencia humana y es lo más probable que ya no se acerquen al sitio del proyecto una vez se asienten las estructuras ahí.

Rescate de especies vegetales: Se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de especies carismáticas de flora y fauna el cual con anterioridad será sometido a evaluación ante la instancia correspondiente. Es en estas acciones que ocurren parte de los impactos benéficos, además de mitigar el impacto ocasionado por el desmonte siguiente, aunque ciertamente también hay generación de partículas atmosféricas como polvo y gases, además de ruido, sin embargo es temporal y adverso poco significativo. Se reubicarán las especies vegetales encontradas susceptibles de ser rescatadas, y se respetarán los individuos cuya naturaleza sea de poca resistencia a la reubicación, de ser necesario los sitios para las casas pueden moverse unos metros para respetar ejemplares muy grandes o representativos, los cuales son objeto de este proyecto conservar. Se realizará el deshierbe del terreno, principalmente de hierbas y vegetación nativa poco relevante. Podemos concluir que las actividades relevantes aquí son la aplicación del programa de rescate de flora relevante y el ahuyentamiento de fauna.

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

En general los impactos adversos más importantes se derivan del desmante y su importancia no radica en la superficie desmontada si no en el carácter permanente de las acciones así como su no reversibilidad. De acuerdo con las valoraciones de los impactos generados, se pueden clasificar como **adversos de significancia media**. Recordemos que los desmontes son en una superficie reducida, de 4.006799 hectáreas, en tanto deja al menos 0.3906 hectáreas con muchos ejemplares importantes provenientes de la reubicación y rescate de flora aplicado anteriormente.

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat



Pérdida de suelo

El área del proyecto no presenta zonas cultivables ni ganaderas por lo que el impacto se clasifica como **compatible no significativo**.

Reducción de la naturalidad del paisaje

En el establecimiento de cualquier asentamiento humano se levantan estructuras en el escenario paisajístico, lo que da por resultado el impacto sobre la naturalidad del paisaje, lo que se suma al efecto de desmonte realizado previamente. Aquí aplica muchísimo el diseño conceptual del proyecto, de modo que las características de las estructuras levantadas, su diseño general, combinen desde el punto de vista estético y cultural con la zona. Esto es altamente subjetivo, sin embargo puede llegar a atenuar mucho el impacto visual de cualquier proyecto, más allá de las interacciones con la flora y fauna y con los elementos físicos locales. En el caso de este proyecto se tiene contemplada la inclusión de áreas verdes y de donación que servirán de zona de recepción de numerosos ejemplares de flora para reubicar así como de zona paisajística y receptoras de los ejemplares del rescate de flora.

Una de las características de las construcciones del proyecto es que serán de materiales resistentes a huracanes y sismos así como a zonas salinas que se encuentran cercanas a la zona costera, incorporando nuevas tecnologías que impulsen la mano de obra local, conserven el legado turístico de la zona y promuevan el uso de sitios naturales de manera sustentable.

Este impacto se valoró como **adverso de significancia media** debido a la extensión limitada, es decir, que el edificio de departamentos es de poca extensión, la recuperabilidad parcial del sitio.

Etapas de construcción de los edificios de departamentos

Hay que recordar que los edificios de departamentos y su estacionamiento tienen una superficie limitada o reducida, las dimensiones de la superficie para el estacionamiento son para 64 departamentos. Durante la etapa de construcción de estas estructuras y su estacionamiento se generan impactos importantes en cuanto a su permanencia, que se supone es permanente, y en cuanto a su intensidad, pues estas estructuras ocupan un lugar que hay que desmontar completamente. Los impactos generados son la pérdida de hábitat para la fauna local, la pérdida de vegetación en el desmonte, la obstrucción al fondo escénico que es el paisaje, y los impactos derivados de las acciones de construir estas estructuras como lo son la generación de partículas y gases a la atmósfera y el ruido, así como el tráfico que se deriva del transporte de materiales para construcción. La obstrucción del fondo escénico y las afectaciones a la flora y fauna son los principales impactos ambientales durante la fase de construcción de estas estructuras.

Por otro lado, los impactos al paisaje son limitados, puesto que aunque los edificios serán visibles desde lejos, en realidad serán edificios pequeños, de manera que el mantenimiento es necesario pero no tan seguido, de manera que el impacto visual no es tan aparatoso.

Hay que mencionar que el estacionamiento contempla lugares para discapacitados, el complejo completo tendrá su propia planta de tratamiento de manera que la presión al municipio para dar este servicio se encuentra aminorada.

Etapas de reconstrucción de camino de acceso

Ya se encuentra una terracería o vialidad de acceso para este proyecto, sin embargo este acceso se debe rehabilitar y dar mantenimiento adecuado en la etapa de construcción y después en la etapa de operación y mantenimiento.

Para la adecuación de esta vialidad se han detectado impactos ambientales principalmente a la flora y fauna del sitio, ya que a un lado de este acceso aún hay vegetación forestal que aunque no se va a tocar, si queda muy cercana como para que los impactos de la presencia de este proyecto los alcancen. En su trazo no se



encuentra vegetación de ningún tipo, sin embargo es posible que afecte de manera muy ligera a los asentamientos que se encuentran a 50 metros de distancia, Ventanas del Cabo y el otro sitio cercano Club San Lázaro.

Etapas de construcción de estacionamientos y áreas deportivas

Los estacionamientos como espacios para dejar los automóviles estacionados, son lugares en los que hay que hacer un desmonte obligado. Los impactos para estas acciones serán el desmonte principalmente y el aplanado del terreno. Por esta causa el ambiente resiente estas acciones en la flora y fauna, se realizará el rescate de los ejemplares encontrados en estos espacios. Los espacios para área deportiva incluyen una cancha pequeña, zona que deberá tener un riguroso desmonte pero que deberá rescatarse la flora del sitio con antelación.

Etapas de instalación de planta de tratamiento, cisterna, instalaciones eléctricas generales

En la instalación de los servicios eléctricos e hidro sanitarios, es necesario realizar un desmonte previo y excavaciones en el sitio ya que la planta de tratamiento es subterránea. La planta de tratamiento y la cisterna, así como los transformadores, son equipamiento que en realidad se instala muy fácilmente, no ocupa mucha superficie y no se utilizan materiales peligrosos.

Etapas de operación y mantenimiento

Durante esta etapa se han encontrado la gran mayoría de impactos ambientales positivos, excediendo en gran manera a los impactos negativos. Los impactos negativos son la ocupación del espacio, es decir, la reducción del hábitat, con la flora y fauna que contiene, y la presencia de humanos en el sitio, que a su vez ahuyenta más la fauna especialmente la de mamíferos grandes.

Otro de los impactos más importantes en la fase de operación y mantenimiento es la obstrucción al paisaje, pues estas estructuras son visibles desde lejos, especialmente los cuatro edificios de departamentos.

Sin embargo, los impactos benéficos a las comunidades locales son evidentes en la generación de empleos, la renta de espacios o departamentos y la derrama económica que eso implica.

Se estima contar con al menos diez plazas fijas como empleos permanentes y 50 empleos durante la construcción, que de forma directa se aperturarán para beneficio de la comunidad local esto aunado a los empleos indirectos.

Se espera que el mantenimiento sea el mínimo posible, consistente en la remoción periódica de vegetación secundaria y malezas en los sitios en los que se construyan las residencias, los sitios de alrededor del edificio de departamentos, así como en los cajones de estacionamiento, áreas verdes y el camellón de la vialidad interna. También se dará seguimiento y mantenimiento a las instalaciones de la planta de tratamiento, cisterna y transformadores.

Se dará mantenimiento a los accesos internos que llevan a las residencias así como a los ejemplares de vegetación para que se conserven en buenas condiciones.

También se asegurará de que la basura sea adecuadamente sacada del lugar, ya sea individualmente por cada visitante o periódicamente en caso de los botes de basura que se colocarán en cada una de las residencias.

C) JUSTIFICACIÓN TÉCNICA, QUE MOTIVE LA AUTORIZACIÓN EXCEPCIONAL DEL CAMBIO DE USO DE SUELO.

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 10, fracción XXX y 14, fracción XI, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, la Federación, por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, tiene entre sus atribuciones la de expedir, por excepción, las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales, así como controlar y vigilar el uso del suelo forestal.

[Handwritten signature]

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





Y el artículo 93 párrafo primero, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, establece cuáles son las excepciones que deberán satisfacerse para expedir las autorizaciones de cambio de uso del suelo de los terrenos forestales y con base en los estudios técnicos justificativos que demuestren **que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos se mitigue, y que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue.**

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

Supuesto 1. No se compromete la biodiversidad

En lo que a riqueza de flora silvestre se refiere, para la selva baja caducifolia a nivel área de influencia o de **microcuenca**, conforme al levantamiento de 7 sitios de muestreo se registraron 27 especies pertenecientes a 21 diferentes Familias. Dentro de la superficie solicitada para CUSTF se registraron solamente 19 especies pertenecientes a 11 diferentes Familias, todas las especies registradas dentro de esta última superficie se encuentran representadas en el área de influencia, por lo tanto con el CUSTF propuesto no se pretende afectar especies exclusivas de la superficie solicitada.

En lo que se refiere la revisión de la NOM-059-SEMARNAT-2010, a nivel área de influencia o **microcuenca** se registraron dos especies enlistadas en dicha norma, el palo fierro *Olneya tesota* enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 bajo la categoría de riesgo 'Sujeta a protección especial' (Pr) y la biznaga *Ferocactus townsendianus*, NO endémica y amenazada (A), por lo que se concluye que en este sentido, la ejecución del proyecto no tendrá un efecto negativo sobre poblaciones o individuos de flora silvestre enlistados en categorías de riesgo, además de que tanto viejitos como biznagas serán rescatadas en un 100 % y reubicadas en el área designada como superficie de áreas verdes y de donación, sin desmonte o a la superficie de influencia del proyecto.

Comparativo de los resultados de **flora** a nivel microcuenca y superficie solicitada para CUSTF.

Variable	Microcuenca Hidrológica El Salto				Superficie solicitada			
	Superior	Medio	Inferior	Total	Superior	Medio	Inferior	Total
Riqueza	7	13	6	27	4	10	5	19
NOM-059-SEMARNAT-2010	1	0	1	2	0	0	1	1
Diversidad H'	1.563	1.726	1.151	2.518	1.291	1.807	1.238	2.518

Como una primordial medida de mitigación para disminuir los efectos ocasionados a la flora silvestre, se propone la ejecución de un programa de reubicación de flora silvestre que considere a las especies de importancia biológica que se distribuyen en la superficie solicitada para CUSTF, para garantizar que ninguna de estas se ponga en riesgo.

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

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

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



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

Derivado de los análisis anteriores se puede resumir que: con el proyecto propuesto durante la ejecución del CUSTF, se pretende realizar una afectación de desmonte de solamente **40,067.99 metros cuadrados**; cubiertas por una asociación vegetal (selva baja caducifolia); que al interior del predio se afectará una sola especie de flora y/o fauna silvestre enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010 (*Ferocactus townsendianus*), sin embargo tanto viejitos como biznagas se rescatarán al 100% cada ejemplar encontrado, que el promovente propone la ejecución de medidas de mitigación específicas para disminuir los efectos que se ocasionarán sobre la flora y fauna silvestre identificada en los predios y que por consiguiente, considerando la situación actual que guardan los elementos biológicos identificados en los predios, así como la importancia que éstos representan para el funcionamiento del área de influencia en que se ubican y considerando las medidas de mitigación propuestas en el presente documento se permitirá asegurar que en ningún momento se ponga en riesgo la biodiversidad del área, los ecosistemas y/o las formas de vida.

Comparativo de los resultados de **fauna** a nivel microcuenca y superficie solicitada para CUSTF.

Variable	Microcuenca Hidrológica				Superficie solicitada			
	Reptiles	Mamíferos	Aves	Total	Reptiles	Mamíferos	Aves	Total
Riqueza	6	3	27	14	1	1	3	5
NOM-059-SEMARNAT-2010	0	0	0	0	0	0	0	0
Diversidad H'	1.7351	0.9503	3.0194	3.2191	0.0	0.0	0.7087	1.2278

Que con la correcta ejecución del proyecto se asegura que **no se pondrá en riesgo la biodiversidad** existente en el área.

Supuesto 2. No se provocará la erosión de los suelos

Dentro de las superficies solicitadas para CUSTF, se distribuye un sólo tipo de suelo, Regosol eútrico en fase lítica pedregosa (**Re/1/LP**), es decir, las características principales son las del suelo formado principalmente por Regosol mezclado con rocas o fragmentos de éstas, provenientes principalmente del desprendimiento gradual mediante el intemperismo de los granitos y granodioritas que prevalecen en el área de estudio.

Actualmente la superficie solicitada para el CUSTF presenta riesgo de erosión de **188.8777 ton/ha/año**; con la intención de valorar la pérdida de suelo actual del área, la pérdida de suelo con la ejecución del CUSTF se realizaron análisis a partir de estos escenarios; el resumen que nos permite concluir que el CUSTF propuesto si bien afectará el suelo, esto se verá compensado con los trabajos que realizarán con el monto económico que se pagará al fondo forestal mexicano por concepto de compensación ambiental.

Considerando que el principal atributo que permitirá proteger a los predios contra la degradación es la presencia de vegetación, la promovente propone:

- Ejecutar el programa de rescate, colecta y reubicación de flora nativa propuesto, dentro de las áreas que queden sin desarrollar.
- Realizar las actividades de construcción inmediatamente después de la remoción de la cobertura vegetal, así como solamente realizar esta remoción y despalle dentro de las áreas que inmediatamente se vaya a construir sobre ellas conforme al cronograma de actividades entregado; para reducir el tiempo de

"Punta Mirante"

Edificio Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat



exposición de estos terrenos a los factores climáticos así como reducir de la misma manera el riesgo de erosión en ellos.

- El promovente dejará de manera natural el resto de la superficie de los predios.

En virtud de lo anterior, se puede resumir que: el tipo de suelo que se distribuye en la superficie solicitada para desmonte es Regosol Eútrico; y con la correcta ejecución de las medidas de mitigación, permitirá disminuir los riesgos de erosión en el área del Proyecto y asegurar de esta manera que **no se provocará la erosión de los suelos** con la ejecución del mismo.

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

Dentro de la superficie solicitada para CUSTF la precipitación promedio anual es de 193 mm. 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 es de **04-00-67.99** ha. Con lo que se tiene que, en este servicio ambiental se estarían perdiendo **98.700429 m³/año** derivados del CUSTF en la superficie propuesta.

Atendiendo a lo anterior se pueden resumir las siguientes conclusiones:

1. Con respecto a la superficie de la cuenca hidrográfica en que queda inmerso el proyecto, la superficie solicitada para CUSTF únicamente representa el **0.018 %**, ya que la superficie total de la microcuenca El Salto es de **21,107 hectáreas**.
2. El proyecto propone como una principal medida de prevención y/o de mitigación ambiental la conservación en su estado natural la superficie del predio destinada a áreas verdes y de donación, con la finalidad de garantizar la cobertura vegetal en la cuenca que permita continuar con la captura de agua de la misma.
3. En función del porcentaje que representa la superficie solicitada para CUSTF, con respecto a la superficie total de la cuenca 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 de la microcuenca, ni como de importancia relevante en la captura de agua y recarga de los mantos acuíferos; y si bien es cierto que con el CUSTF de entrada existirá una disminución en la superficie que captura agua en la cuenca, por la vasta superficie de esta última; la disminución no llega a considerarse a tal grado que ponga en riesgo el servicio denominado captura de agua en la cuenca.

Con la correcta ejecución del proyecto y de la principal medida de compensación propuesta (conservación de la cobertura vegetal en el resto de la superficie de los predios; el proyecto garantiza que no se ponga en riesgo la captura de agua de la cuenca por las actividades de CUSTF propuestas.

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

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

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

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



En virtud de lo anterior, en relación a este punto se puede concluir lo siguiente: El proyecto NO afectará escurrimientos superficiales que por sus características sean administrados por la Federación; La ejecución del CUSTF, el proyecto no generará la disminución del servicio ambiental señalado como captura de agua de manera significativa, sin embargo, se proponen diferentes medidas de mitigación específicas para asegurar no sucedan afectaciones sobre la calidad del agua; lo anterior permitirá asegurar que no obstante que con el proyecto en cuestión si existirá una disminución en la captación del agua de las microcuencas determinadas como su área de influencia, el CUSTF propuesto **no provocará el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación** a tal grado que se ponga en riesgo la captura de agua de las microcuencas hidrológicas.

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

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

G). DICTAMEN TÉCNICO.

En opinión de esta Delegación Federal el cambio de uso de suelo en terrenos forestales del **Proyecto** es factible de llevarse al cabo dado que cumplió con todas las formalidades legales que establecen tanto la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, como la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Adicionalmente, al realizarse la visita técnica de campo por personal de esta Delegación Federal al área del **Proyecto**, según consta en el acta de visita técnica, en la que se asentó que **no existe inicio de obras** en el área solicitada para cambio de uso de suelo, ni existe evidencias de ocurrencia de incendios forestales, que las coordenadas, la vegetación observada en la visita y los volúmenes por especies concuerdan con lo reportado, además no se observan tierras frágiles y se concluye en dicha acta que el **Proyecto es ambientalmente viable** dadas sus características biofísicas y las medidas de mitigación y compensación propuestas. De igual forma, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, verificó que no existe inicio de obras ni procedimientos administrativos iniciados.

En cuanto a los instrumentos jurídicos aplicables al **Proyecto**, esta Delegación identificó que la **Promovente** realizó una adecuada vinculación con los instrumentos normativos, demostrando que el **Proyecto** es compatible con la legislación correspondiente, y con lo establecido en los Programas que le aplican dada su ubicación geográfica, al cual corresponde el *Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas, B.C.S. 2040*, en el cual es permisible la actividad solicitada para el **Proyecto**, por lo que se condiciona a la **Promovente** a dar cumplimiento a lo establecido en dicho Plan, para llevar a cabo la ejecución del **Proyecto**, dando así como satisfecho el cumplimiento con lo que al respecto establece la fracción III del Artículo 12 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

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

Que el **Proyecto** satisface las excepcionalidades previstas en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dado que el **Promovente** manifestó en el DTU-B que no se compromete la Biodiversidad ni se provocara la erosión de suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución de captación.

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que el **DTU-B** del **Proyecto**, cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio, además, las obras y/o actividades del **Proyecto** no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo, esta Delegación Federal considera que dichas actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando la **Promoviente** se sujete a las medidas de prevención y mitigación señaladas en el **DTU-B** y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del **Proyecto** y el cumplimiento de las excepciones previstas en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, por lo que en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **Proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina, **es ambientalmente viable**, debiendo sujetarse a los siguientes:

TÉRMINOS

PRIMERO. SE AUTORIZA DE MANERA CONDICIONADA en materia de impacto ambiental y para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 40,067.996 m², el desarrollo del **Proyecto** denominado **PUNTA MIRANTE**, promovido por Constructora Inmobiliaria Abintrá S.A de C.V. representada en este acto por el C. Oscar Torres Rojo, incluyendo la extracción de los siguientes volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales:

Especie	Nº de individuos	Volúmen	Unidad de medida
<i>Machaerocereus gummosus</i>	227.0519	1.0956	Metros cúbicos
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	26.7119	.8271	Metros cúbicos
<i>Bursera hindsiana</i>	26.7119	.3681	Metros cúbicos
<i>Bursera microphylla</i>	280.4759	14.4648	Metros cúbicos
<i>Caesalpinia sp.</i>	280.4759	.0317	Metros cúbicos
<i>Pachycereus pringlei</i>	186.9839	17.7823	Metros cúbicos
<i>Jatropha cinerea</i>	373.9679	16.2059	Metros cúbicos
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	133.5599	.64449	Metros cúbicos
<i>Fouquieria diguetii</i>	80.1359	.0181	Metros cúbicos
<i>Lysiloma candida</i>	80.1359	.5505	Metros cúbicos
<i>Lycium californicum</i>	13.3559	.0271	Metros cúbicos
<i>Euphorbia misera</i>	80.1359	.3285	Metros cúbicos
<i>Mimosa sp.</i>	13.3559	.0104	Metros cúbicos
<i>Mammillaria dioica</i>	133.5559	.0339	Metros cúbicos
<i>Lemaireocereus thurberi</i>	26.7119	.319	Metros cúbicos
<i>Adelia virgata</i>	26.7119	.0754	Metros cúbicos
<i>Colubrina viridis</i>	186.9839	.2643	Metros cúbicos
<i>Ferocactus townsendianus</i>	13.3559	.2056	Metros cúbicos

La clave del predio afectado es: Parcela 257 Z6 P1/3 del Ejido Cabo San Lucas en zona del Tezal, perteneciente al municipio de Los Cabos

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-PEC-001/20.

ppc

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



El proyecto se encuentra localizada en la Parcela 257, en la zona conocida como El Tezal, aproximadamente a 3 km de la carretera transpeninsular, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Coordenadas de la Parcela 257		
	Y	X
1	615264.431	2535910.569
2	615285.598	2535758.135
3	615046.631	2535664.613
4	615004.786	2535808.955
SUPERFICIE = 40,067.996 m ²		

SEGUNDO. De conformidad con el artículo 94 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el artículo 40, fracción XX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se procede a inscribir dicha autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales en el Registro Forestal Nacional.

TERCERO. La presente autorización del **Proyecto** tendrá una vigencia de 20 (veinte) años para preparación del sitio y cambio de uso de suelo, y 30 (treinta) años para cubrir la etapa de construcción del **Proyecto**. La vigencia del plazo comienza a partir de la firma de recepción del presente Resolutivo.

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

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

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

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

MR

q



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

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

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

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

Medidas que se consideren para garantizar que no se provocará la erosión de los suelos

La primer medida y más importante es el rescate de la flora relevante y su reubicación a la zona de áreas verdes y banquetas y camellón del camino de acceso, los árboles pequeños y plantas que se encuentren dentro del trazo de la calle de acceso serán trasplantados y reubicados manualmente, conservando así en su mayoría todas las especies existentes. De acuerdo con los cálculos realizados para la estimación de la erodabilidad, se estima que la erosión actual de la superficie solicitada es de 188.8777 ton/año. Mediante iguales cálculos se hicieron estimaciones de cómo varía la erodabilidad cuando ocurre el desmonte, esto en caso de que el suelo quedara desnudo, sin la cubierta vegetal, la erodabilidad aumenta a 377.7554 ton/año. Ton/año. Las estimaciones de erodabilidad, que aunque son inexactas, están hechas todas con la misma metodología para poder hacer comparaciones, y los resultados en realidad están sobreestimando la pérdida de suelo. Como los resultados nos indican, el suelo se verá protegido al llevarse a cabo las medidas de prevención y mitigación más importantes, que son la reubicación de la vegetación de manera que existirá una retención de suelo.

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

- Para mitigar la disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación, se deberá Inducir vegetación en las áreas que no se construyan para reducir riesgos de erosión.
- Se humedecerán aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión eólica.
- Se ejecutarán actividades de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir obra permanente, específicamente las zonas con poca vegetación dentro del mismo predio.
- Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.
- En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.
- Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat





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

Medidas que se consideren para garantizar que no se provocará impacto a la Flora

Como principal medida de prevención se llevará a cabo un programa de reubicación y rescate de flora, el cual designará las especies y las cantidades a rescatar así como el sitio en el que se trasplantará, estas superficies son principalmente las áreas designadas como superficies de áreas verdes, zonas en las que no hay presente vegetación, para no aumentar la presión ambiental. La propuesta de especies y cantidad de individuos a rescatar se realizó de acuerdo a la estimación de densidades de vegetación encontradas durante los muestreos de campo, tomando en cuenta que la vegetación no es importante desde el punto de vista comercial, sino más bien ecológico, por su servicio de sustentar el suelo y prevenir erosión así como proveer sitios de anidación, reproducción, alimentación para la fauna así como mantener la diversidad biológica y el aspecto del paisaje. El hecho de que se tome un determinado número de ejemplares de cada especie para el rescate obedece a la amplia experiencia obtenida en este rubro. La sobrevivencia de los ejemplares se encuentra dada por factores tales como la altura, cobertura y edad del individuo, la especie a la que pertenece y las condiciones generales de salud y aspecto que presenta. Cuando estos factores se toman en cuenta, se garantiza que en tanto se encuentren bien cuidadas y regadas, y bien trasplantadas, la permanencia y sobrevivencia sea alta. Esta medida de prevención rescatará ejemplares de al menos 11 especies, de acuerdo con el conteo resultante de los muestreos y de los cálculos por hectárea y por superficie solicitada, haciendo el ajuste del porcentaje de ejemplares a rescatar de cada especie.

Medidas que se consideren para garantizar que no se provocará impacto a la Fauna Silvestre

Se han contemplado acciones comprometidas en la autorización de impacto ambiental. Las aves, pequeños mamíferos y reptiles tienen representatividad en el sitio elegido para desmonte; las características físicas y etológicas de las aves es que se desplazan por sí mismas a grandes distancias, aunado a que de manera continua se movilizan para encontrar su alimento, agua, sitios de percheo y dormideros.

El tipo de fauna encontrada en el sitio del proyecto como los Juancitos y cachoras, y otros ejemplares que aunque no se observaron dentro del predio se tiene conocimiento de que habitan en la cuenca hidrológica, de tamaño mediano como el gato montés, tienen un rápido desplazamiento al momento de percibir una

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat



amenaza. No se observaron directamente en el sitio pero por información de lugareños se dice que transitan eventualmente por el lugar. También hacen largos recorridos o poseen grandes territorios como hogar y sitios para la satisfacción de sus requerimientos de alimento, agua, cobertura y reproducción. Respecto a los reptiles, también se observaron sobre todo las conocidas como cachoras, que por sus condiciones físicas son capaces de desplazarse de manera rápida cuando se sienten amenazadas. La estrategia fundamental para no dañar la poca fauna del sitio es mediante medidas de ahuyentamiento dirigido para evitar que permanezcan en el sitio en el momento de la introducción del equipo mecánico para la remoción de vegetación, en caso de encontrarse ejemplares que por algún motivo no puedan desplazarse, estos serán capturados por personal capacitado y reubicados en sitios en donde no se tendrá perturbaciones.

- En caso de establecer campamentos se prohibirá la utilización de la fauna local para ser consumida como alimento y se evitara la generación y/o dispersión de desechos contaminantes.
- La medida o la estrategia fundamental para no dañar la fauna del sitio será mediante medidas de ahuyentamiento dirigido para evitar que permanezcan en el sitio en el momento de la remoción de vegetación, en caso de encontrarse especies que por algún motivo no puedan desplazarse, estas serán capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios en donde se tendrá perturbación. Con las medidas anteriores prácticamente se asegura su sobrevivencia.
- En el momento de la remoción de la vegetación, los trabajos se realizarán de manera paulatina y direccionada para dar oportunidad de escape a la fauna silvestre, de tal manera que no se afecte de manera directa con las actividades que se proyectan.
- No se realizará ni se permitirá la apropiación, captura cacería de especies animales.
- Se elaborará, difundirá y aplicará un reglamento de buenas prácticas para la conservación de los recursos naturales y del ambiente del área de influencia directa del proyecto y que incluya las medidas para conservar y proteger el hábitat existente de las especies y subespecies de flora y fauna silvestre señaladas en los ordenamientos legales
- Se deberá evitar el paso de personas a las zonas del sitio en tanto esté en construcción, esto con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna de esta zona estableciendo a través de señalamientos gráficos que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo o etapa de construcción
- Se acondicionarán hábitats de fauna para asignarles franjas de protección o zonas de conservación etc.
- En las áreas a conservar, se dejarán algunos de los árboles removidos durante el desmonte, secos tirados y en pie para favorecer la presencia y conservación del hábitat de especies insectívoras, así como hongos, anfibios, pequeños mamíferos, aves y pequeños reptiles.

Medidas que se consideren para garantizar que no se provocará impacto al Aire

Se llevará a cabo la aplicación de agua de riego al suelo; dicha medida de mitigación es necesaria para mantener la humedad del suelo en las zonas desmontadas o áreas previamente descubiertas por donde exista tránsito de vehículos o de maquinaria, se recomienda aplicar riego periódico con agua tratada sobre el camino de acceso a la obra del proyecto, así como las áreas que se han desmontado, con la finalidad de mantener húmedo el sustrato y evitar la producción de polvo por acción del viento.

Medidas generales

Se aplicará un Programa de Reubicación y Rescate de Flora relevante, se realizará el rescate de ejemplares preferentemente individuos jóvenes de tallas menores a 3.0 metros de altura. Para el caso específico de aquellas especies que se encuentren listadas en la NOM-059-SEMARNAT2010 y que se lleguen a encontrar para el sitio de proyecto, serán rescatadas en un 100 %, para otras especies de interés ecológico los porcentajes variarán de acuerdo a la distribución y densidad que presenten en el sitio. En el caso del presente proyecto, los

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat





cardones presentaron tallas grandes en general, aunque también se encuentran muchos de talla menor a un metro de altura. Se propiciarán las siguientes medidas adicionales, que de una u otra forma contribuyen a mitigar los efectos negativos al entorno natural:

- Como medida preventiva y de control, se cumplirá con todas y cada una de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en cualquier fase del cambio de uso de suelo (emisión de gases y ruido), ya que las Normas Oficiales Mexicanas constituyen el mejor marco de referencia para definir límites máximos permisibles y tener una idea objetiva de los niveles de contaminación. Por las condiciones del proyecto y el tipo de impacto, esta medida es de magnitud incipiente.

En términos de la legislación ambiental vigente, la observancia de la normatividad es un requisito para toda actividad o proyecto de desarrollo y presenta beneficios tales como la garantía de que los trabajos se desarrollan bajo ese esquema de buenas prácticas y garantiza una buena imagen ante las instituciones (autoridades) y ante la población, por lo tanto;

- Se mantendrán en buen estado los motores de la maquinaria que se utilizará en todos los trabajos para evitar contaminación a través de la emisión de gases.
- Se evitará generar desechos sólidos o líquidos que pudieran contaminar el suelo, primordialmente tener cuidado con los cauces de arroyos cercanos para evitar afectación a los acuíferos. De manera específica los residuos sólidos generados se clasificarán de acuerdo a Listados de Actividades Altamente riesgosas (DOF 28/03/1990 y 04/05/1992).
- Para evitar el fecalismo al aire libre, se instalarán sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores cuando menos uno por cada 20 personas, contratando los servicios de una empresa especializada para darle mantenimiento a los mismos.

En virtud de que en este tipo de proyectos pudieran intervenir personal o empresas ajenas al promovente, se recomienda y siendo así el caso, que al momento se celebrarse los contratos correspondientes, sea anexado en los mismos las restricciones en materia de flora y fauna particularmente las siguientes:

Prohibiciones

- Colectar, comercializar, tocar, dañar, cazar, perseguir, molestar o capturar especies de fauna dentro del predio del proyecto.
- Introducir mascotas (perros, gatos) a la zona del proyecto durante las etapas de preparación del sitio.
- Es necesario que todo el personal que tendrá contacto con los elementos naturales conozca de estas disposiciones y prohibiciones, para que de esta manera quede establecido que a quien cometa alguna falta al respecto, será acreedor a una sanción o despido.

AP4





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

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL QUE SE VERÁ AFECTADO	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Desmonte	Suelo	Recuperación de suelos	Se proponen para reubicación de las plantas producto del rescate una superficie dentro de las solicitadas, como una de las medidas principales para mitigar el impacto ambiental a los servicios ambientales que presta la superficie solicitada para CUSTF.	Mitigación
Desmonte	Suelo	Recuperación de suelos	Con la ejecución de las actividades de reubicación programadas dentro de una superficie designada para tal efecto como una medida de compensación por las actividades a ejecutar de CUSTF, se permitirá garantizar que después de 15 años se obtendrá, con el desarrollo del proyecto y con la medida de restauración planteada, una ganancia ambiental en cuanto a reducción en pérdida de suelo.	Mitigación
Desmonte	Suelo	Recuperación de suelos	Utilizar el suelo rescatado para ser dispuesto y utilizado para incrementar la posibilidad de éxito de la reubicación de las especies producto del rescate como principal medida de mitigación ambiental.	Mitigación
Desmonte	Suelo	Formación de suelos	Inducir vegetación en las áreas en las que no se construya algo para reducir riesgos de erosión, específicamente en la zona de áreas con reducida vegetación.	Mitigación
			Efectuar riegos frecuentes con agua tratada, en aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas a despalmes, para evitar la erosión eólica o hídrica.	Mitigación
			En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.	Prevención
			Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, para disminuir el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.	Prevención
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de CUSTF.	Prevención
Desmonte	Suelo	Formación de suelos	Ejecutar actividades de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, como medida de restauración y reforestación de las áreas donde no se vaya a construir.	Mitigación
			Ejecutar actividades de rescate y reubicación de especies nativas, para ser utilizadas en actividades de aumento de la cobertura vegetal actual, específicamente en la zona de áreas naturales del proyecto.	Mitigación
			Ejecutar las actividades de reubicación de flora propuestas en superficies consideradas como áreas naturales sin desmonte. Con la correcta ejecución de las actividades de rescate se asegurará la permanencia de la diversidad florística presente en el área de influencia definida para el proyecto.	Prevención
Desmonte	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Con la ejecución de las actividades de reubicación de flora nativa propuestas dentro de la superficie de áreas verdes se favorecerá la recuperación de hábitat para la fauna silvestre que sea ahuyentada con las actividades de CUSTF del proyecto, de igual manera, será en estas áreas donde se reubiquen los especímenes de fauna silvestre capturados previo a las actividades de CUSTF del proyecto.	Prevención
Desmonte	Fauna	Disminución de la calidad de hábitat para fauna.	Ejecutar un programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre. Conforme al Anexo del Programa de rescate, colecta y reubicación de flora silvestre, las especies rescatadas se pretenden sean reubicadas en una superficie considerada como áreas verdes que serán utilizadas como áreas de conservación dentro del predio.	Prevención
			Se ejecutarán actividades de ahuyentamiento, rescate, colecta y reubicación de fauna silvestre, previa y durante la ejecución de los trabajos de cambio de uso de suelo.	Mitigación
			Se deberá hacer del conocimiento del personal involucrado en las actividades de extracción, que está prohibida la introducción de fauna doméstica ya que le genera competencia a la fauna nativa.	Mitigación
			Con las actividades de reforestación de las áreas en donde no se extraiga material, utilizando especies nativas, se incrementará la superficie que puede ser utilizada como hábitat por la fauna silvestre.	Mitigación
Desmonte	Fauna	Desplazamiento de fauna.	Se deberá realizar el desmonte de manera paulatina para permitir el desplazamiento de la fauna y para evitar la mortalidad incidental de animales.	Mitigación
			Se prohibirán actividades que tengan que ver con caza furtiva y aprovechamiento completo, partes o derivados de la fauna silvestre en el proyecto.	Prevención

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



Desmonte	Aire	Disminución en la calidad del Aire.	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaja para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Se dará mantenimiento preventivo a los vehículos utilizados para el desmbo de la vegetación, para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Respetar en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Desmonte	Agua	Disminución de la infiltración del agua	Ejecutar de actividades de rescate, colecta y reubicación de especies nativas permitirá recobrar cobertura vegetal en las áreas que no se construya el proyecto.	Mitigación
			El proyecto no considera la afectación de escurrimientos superficiales cuyas características los puedan convertir en competencia Federal.	Prevención

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

ACTIVIDAD	FACTOR AMBIENTAL	IMPACTO	MEDIDA	CLASIFICACIÓN DE LA MEDIDA
Despalme y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Aumentar la vegetación con especies ornamentales y especies nativas de la región.	Mitigación
Despalme y nivelación	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Antes de iniciar se deberá retirar la capa de suelo fértil y ubicarlo en sitios donde pueda ser utilizado o donde contribuya a mejorar el hábitat.	Mitigación
			Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Prevención
			El suelo retirado se puede colocar en sitios con vegetación a conservar, teniendo cuidado de no cubrir demasiado las plantas.	Mitigación
			Realizar mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la operación.	Prevención
Despalme y nivelación	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener siempre húmedas las áreas donde se trabaja para disminuir las emisiones de polvos que causen un detrimento de manera temporal de la calidad del aire.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
			Se establecerá horario de actividades diurno para disminuir las molestias a la fauna silvestre y a los pobladores de la región con el incremento en los decibeles del ruido.	Prevención
			Se respetarán en todo momento los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes así como de ruidos que marca la legislación vigente.	Prevención
Construcción	Aire	Disminución en la calidad del aire	Se procurará mantener húmedas las superficies de construcción para disminuir la generación de polvos.	Mitigación
			Se deberá solicitar a los contratistas apagar los motores que utilizan diesel cuando los equipos no estén activos. Del mismo modo, para los camiones de transporte de materiales, será necesario apagar los motores cuando los tiempos de espera para cargar o descargar sean mayores a 5 minutos.	Mitigación
			Los vehículos encargados del transporte de residuos del desmonte deberán estar cubiertos siempre con lonas para evitar la dispersión de polvos.	Mitigación
			Dar mantenimiento preventivo a los vehículos para disminuir las emisiones de ruidos que provoquen una alteración en la calidad del aire.	Prevención
Construcción	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán contenedores de 200 litros de capacidad para la recolección de basura. Se privilegiará la separación en orgánicos e inorgánicos para su posterior almacenamiento y disposición en los sitios que señale la autoridad local competente.	Mitigación
Limpieza final del área	Suelo	Disminución de la calidad del suelo.	Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra.	Mitigación
			No se permitirán actividades de mantenimiento de los vehículos relacionados con el proyecto dentro del área del proyecto.	Prevención
			Se retirarán todos los vehículos de trabajo al final de la construcción de las obras.	Mitigación
			Se recolectarán todos los materiales sobrantes de la construcción para ser dispuestos en el relleno sanitario más cercano.	Mitigación

HPC



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

CONDICIONANTES

1. La **Promovente** deberá informar con 15 días de anticipación del inicio de obras y actividades del **Proyecto** que se autoriza mediante la presente Resolución, a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado y presentar copia de la misma a esta Delegación Federal.
2. Partiendo de la vegetación registrada en el **DTU-B**, la **Promovente** deberá ejecutar el Programa de Rescate y Trasplantes de Flora y Fauna de los individuos de las especies incluidos en las listas de la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 que se incluye como anexo. Para aquellas especies de vegetación que sean rescatadas se deberá considerar que se trasplanten en las inmediaciones del sitio de extracción, de tal forma que se garantice que las características de dichos sitios presenten condiciones similares de donde fueron rescatadas. Para el cumplimiento de la anterior, la **Promovente** deberá presentar un reporte que contemple un análisis técnico del grado de recuperación que presentan hasta ese momento las comunidades que fueron afectadas por el **Proyecto**.
3. La **Promovente** deberá efectuar el cambio de uso de suelo conforme se vaya construyendo, a fin de evitar la pérdida de suelo y absorción de agua por erosión e intemperismo. Para garantizar que así se efectué el **Promovente** deberá presentar una memoria técnica y fotográfica del proceso constructivo, paso a paso.
4. Se prohíbe a la **Promovente** verter hidrocarburos en el suelo, drenaje y cuerpos de agua en todas las etapas del **Proyecto** incluyendo su operación, así como realizar actividades de mantenimiento de la maquinaria tales como cambio de lubricantes gastados en el sitio donde se pretende llevar a cabo el **Proyecto** motivo del presente Resolutivo, en arroyos y en cuerpos de agua. La **Promovente** será responsable ambientalmente de cualquier accidente que se presente por no tomar las medidas necesarias para evitarlo.
5. La **Promovente** deberá obtener los materiales pétreos para las obras del **Proyecto**, de los bancos de préstamo o casas de materiales autorizados por el Gobierno del Estado de Baja California Sur o de los concesionarios autorizados por la Dirección Local de la Comisión Nacional del Agua y conservar las facturas autorizadas de dichas compraventas.
6. La **Promovente** deberá realizar la disposición de los residuos sólidos urbanos y de manejo especial generados o no por las actividades autorizadas del **Proyecto**, en contenedores de cierre hermético, y disponerlos en los sitios indicados para tal fin por las autoridades Estatales y Municipales competentes.
7. La **Promovente** deberá realizar la limpieza de los sitios y áreas aledañas al **Proyecto** al término de cada jornada de la construcción de las obras.
8. 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

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



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.

9. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión.
10. 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.
11. El material que resulte del cambio de uso de suelo, que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, y deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía.
12. 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.
13. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales la **Promovente** deberá de implementar actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en las especies que no se ahuyenten deberá llevar a cabo el rescate y reubicación de la totalidad de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DÉCIMO** de este Resolutivo.
14. La **Promovente**, sus trabajadores y los terceros, asociado o no al **Proyecto**, tiene prohibido realizar la captura, muerte, cacería, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el **TÉRMINO DÉCIMO** de este Resolutivo. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna y flora silvestre que se encuentre en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo la **Promovente** la única responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes periódicos.
15. Se deberán usar únicamente los caminos de accesos ya existentes para ingresar al **Proyecto**, por lo que la **Promovente** deberá dar aviso a los que tengan acceso de cuáles son los accesos exclusivos a utilizar.
16. La **Promovente** deberá contar con un (1) baño portátil por cada 10 personas, y asegurarse de que los residuos generados sean colectados y dispuestos adecuadamente. Esto durante el cambio de uso de suelo y construcción para el personal.
17. Para el agua a utilizar durante todos los procesos del **Proyecto**, deberá adquirir pipas de agua de manera que se garantice al abasto del líquido sin que se vea afectado el abastecimiento de agua de las poblaciones más cercanas al **Proyecto**.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

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

mpc

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



9



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

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

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

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

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

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

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

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

MPC

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020

LEONA VICARIO
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

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

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

DECIMOCTAVO. **NOTIFÍQUESE** la presente resolución a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, para los efectos jurídicos a los que haya lugar.

DECIMONOVENO. **NOTIFÍQUESE PERSONALMENTE** el presente proveído a la Constructora Inmobiliaria Abintra S.A de C.V. representada en este acto por el C. Oscar Torres Rojo, **Promovente** del **Proyecto** y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta Delegación Federal, sito en Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, Baja California Sur, de conformidad con el artículo 35, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso, notifíquese a sus acreditado, el C. Homar Edén Flores González (6121577194).

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal' de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Jefa de Unidad Jurídica."

DQP/MARR/HPCM/DGLZ

WBC

Lic. Daniela Quinto Padilla

¹ En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



- C.c.p. - Lic. Olga Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones SEMARNAT.
- C.c.p. - Ing. Juan Manuel Torres Burgos. Titular de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental SEMARNAT.
- C.c.p. - Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado de la Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur.
- C.c.p. - Arq. Rodrigo Andrés de los Ríos Luna. Presidente Suplente del Consejo Estatal Forestal
- C.c.p. - Armida de Jesús Castro. Presidenta del Municipio de Los Cabos, B.C.S.
- Expediente.

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300
www.gob.mx/semarnat



**Delegación Federal en el Estado
de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión**

Bitácora 03/MC-0013/06/19

La Paz, Baja California Sur a 01 de septiembre del 2020

ANEXO DEL OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.238/20

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE VEGETACIÓN FORESTAL Y PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA SILVESTRE DEL PROYECTO DENOMINADO **"Punta Mirante"**.

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACION DE VEGETACION FORESTAL

I. INTRODUCCIÓN.

Una de las medidas de mitigación de impactos directos sobre la flora silvestre lo representan las actividades de rescate y reubicación de individuos que de una u otra forma tienen alguna importancia de ámbito ecológico local y tradicional. Destacando aquellas especies que están incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, o bien de variedades de estas especies que aunque sin estar incluidas pueden significar valorarlas para conservarlas.

II. METAS

- Se delimitará perfectamente la superficie autorizada en el CUSTF, medida que tiene carácter preventivo y de mitigación para evitar impactos en áreas aledañas no autorizadas.
- No se permitirá la apropiación de flora silvestre.
- Se llevará a cabo un seguimiento para aplicar los cuidados y actividades necesarias para garantizar la sobrevivencia del material vegetal extraído, de tal manera que sea efectiva la recuperación y la conservación de la biodiversidad.

Propuestas de rescate

Especies y número de individuos susceptibles a rescate y reubicación en la superficie solicitada

No.	Nombre Común	Nombre Científico	Individuos estimados en superficie solicitada (Indv/04-00-67.99 ha.)	Rescatar %	Individuos rescatados
1	Torote colorado	<i>Bursera microphylla</i>	280	10	28
2	Cardón	<i>Pachycereous pringlei</i>	187	20	37
3	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	80	5	4
4	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	134	10	13
5	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>	374	15	56
6	Palo adán	<i>Fouquieria diguetii</i>	80	5	4

"Punta Mirante"
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat



7	Pitahaya agria	<i>Stenoceteus gummosus</i>	227	40	91
8	Pitahaya dulce	<i>Lemaireocereus thurberi</i>	27	60	16
9	Biznaga	<i>Ferocactus peninsularis</i>	27	100	27
10	Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>	13	100	13
11	Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	134	100	134
TOTAL			2203	--	423

III. OBJETIVOS.

- El objetivo general es mitigar los efectos negativos en los recursos naturales y conservar la diversidad de especies de interés para trasplantarlas en áreas en donde se podrán proporcionar los cuidados adecuados para su sobrevivencia.
- El objetivo específico, es la definición de las actividades que se llevan a cabo para la recuperación de flora silvestre, para con ello dar debido cumplimiento a una condicionante ambiental y forestal federal.

IV. METODOLOGÍA PARA EL RESCATE DE ESPECIES.

Actividades previas a la extracción

Se identificarán y señalarán físicamente los límites del área de remoción de vegetación, mismos que deberán ser claramente identificables todo el tiempo para evitar afectar las plantas en los terrenos aledaños y que no cuentan con la autorización de CUSTF y por lo tanto que no están incluidos en el proyecto propuesto de remoción de vegetación.

Se realizarán recorridos sistemáticos zonales y por franjas, con el propósito de identificar, contabilizar y marcar las plantas de las especies involucradas en este programa de rescate.

- Es importante mencionar que la marca que se implante, deberá ser de tal manera que se identifique la orientación norte de la planta (utilizando cualquier señal visible, como listos de color), con el propósito de que al trasplantarse el individuo se coloque con la misma orientación que tenía originalmente en campo.

Proceso de extracción

La extracción de la especie involucrada en este programa de rescate se realizará utilizando el sistema de raíz desnuda. Bajo la experiencia adquirida en la ejecución de diversos Programas de Rescate de Flora silvestre, se puede asegurar que estas especies, permite con buenos resultados, que se extraigan y trasplanten bajo este sistema.

- Las plantas y/o el material extraído de su hábitat natural no deberán quedar más de 24 horas a la intemperie, es recomendable que estas cactáceas no se expongan directamente a los rayos del sol (en caso estrictamente necesario pueden estar en campo, pero sin recibir de manera directa los rayos solares, deben permanecer bajo sombra).

ACC

Punta Mirante

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat





- Una vez identificado el ejemplar por extraer, se procederá a realizar la excavación en la parte circular del tronco de la planta, dependiendo del tamaño de la planta será el distanciamiento desde el tronco y la profundidad de excavación, de tal manera que esta se extraiga con el mayor número de raíces posibles.
- Inmediatamente después de extraída la planta, las raíces deberán ser podadas, no se deben arrancar ni se deben destrozar, el corte debe ser limpio y cercano al tronco principal; se recomienda dejar cuando menos 50 cm. De longitud en individuos de tallas mayores y en individuos de porte pequeño, mínimamente 10 cm.

Proceso de traslado

Movilización interna

Para obtener plantas de buena calidad fisiológica y estética, es necesario que se extremen medidas para evitar afectaciones a las raíces y en general a la planta en su tejido.

- La movilización de plantas, desde el sitio de extracción al área de plantación, se realice tomando las medidas correspondientes para no lastimar las plantas, ya que en esta actividad que implica; arrime del sitio de extracción, carga, traslado y descarga y trasplante es donde se pueden llegar a propiciar daños de consideración a las plantas, razón por la que se aplicaran algunas medidas y aspectos que al final son de gran importancia para el éxito del programa.
- Para los ejemplares de tallas pequeñas, el levantamiento de las plantas se realizara en forma manual, utilizando guantes gruesos de piel o de carnaza y auxiliándose con cuerdas o instrumentos de material no cortante, de igual manera se aplicara esta acción en ejemplares de renuevo (tallas pequeñas).
- Para el traslado se utilizarán carretillas o cajas de cartón y/o madera (jabas) y de forma manual, en cualquier caso es recomendable que el piso se acondicione con acolchado con papel periódico o cartón.
- En caso necesario para los individuos de portes medianos y grandes, se auxiliará con equipo y/o herramientas adaptadas para la maniobra de levantamiento, carga y descarga debiendo observar medidas que eviten daños o golpes directos al tejido y sobre todo salvaguardar la raíz.

Proceso de trasplante

Dado que se utilizará el sistema de raíz desnuda, una vez depositadas las plantas y el material vegetativo en el o sitio definitivo de trasplante y considerando que las altas temperaturas o los rayos solares pueden causar daño en las raíces y en el tejido exterior de las cactáceas.

- Las plantas no permanecerán más de 2 días a la intemperie y menos aún expuestas directamente en áreas soleadas, por lo tanto, se trasplantaran entre el primer y segundo día después de extraídas.
- En caso estrictamente necesario que permanezcan más tiempo, debe acondicionarse un área sombreada. En caso contrario se pueden propiciar deshidratación severa de raíces y daños en las zonas de su tejido, lo que afectará severamente las plantas y pondrá en riesgo su sobrevivencia.

Procedimiento

El procedimiento general es mediante la apertura de huecos (cepas) de acuerdo al tamaño de la planta, del calibre del tronco y del sistema radicular.

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat

1180

01



- Se deberá extremar cuidados para mantener las raíces en buena posición, es decir que no queden dobladas ni hacia arriba. Las otras especies deben quedar a la misma profundidad en la que estaban en su sitio original.
- Se procederá al trasplante que deberá ser entre el primer y segundo día después de la extracción y es mediante la colocación de la planta en la cepa y recubriendo con la misma tierra los espacios, el suelo utilizado debe de quedar con un nivel de compactación tal que soporte de manera vertical la planta y que no queden huecos (bolsas de aire) entre la tierra y la planta o raíces.

Labores de culturales (Riego), mantenimiento y supervisión

El suministro de agua dependerá de factores como estación climática (temperaturas y lluvias puntuales en el sitio, tipo de suelo, tamaño y condición actual de la planta, en términos generales se recomienda lo siguiente:

Las (3) tres semanas siguientes al trasplante, pueden regarse en periodos semanales, dependiendo del clima y tipo de planta.

Al término de estas (3) tres semanas puede regarse cada (15) quince días por (4) cuatro ocasiones.

Posteriormente el periodo se alarga hasta cada (3) tres o (4) cuatro semanas; en invierno puede hacerse cada (2) dos meses, se insiste todo depende de las condiciones antes citadas.

- En este programa se contemplan todas las acciones para asegurar el establecimiento de todas las plantas trasplantadas, y la consecución de los objetivos relativos a minimizar los efectos de disminución y fragmentación del hábitat.
- Todo lo anterior, aunado a la mortalidad de plantas por otros factores externos como son plagas y enfermedades, se estima que se obtenga no menos de un 80% de sobrevivencia.
- Se pondrá especial cuidado a los trabajos de monitoreo a fin de registrar índices de sobrevivencia y el desarrollo que muestre la planta rescatada.
- En caso de detectarse la incidencia del factor plaga o enfermedades, se controlarán considerando el agente causante, siempre y cuando no se rebase el umbral de daño.
- Los trabajos de mantenimiento de las plantas rescatadas, será permanente, hasta lograr su establecimiento definitivo en el lugar de trasplante.

Mantenimiento Post-Reubicación y Continuo

Cuando existen condiciones de sequía aguda en el sitio, se dará un riego inicial de auxilio, no obstante que las especies a rescatar están adaptadas a las sequías extremas y prolongadas, esto con el propósito de garantizar la sobrevivencia de las mismas.

En términos generales un programa de riego recomendado en la práctica de trasplante de especies nativas en Baja California Sur es el siguiente:

- En el caso de cactáceas suculentas (todas), se recomienda que no se les aplique riego hasta los 10 días posteriores de haber sido trasplantadas, aunque esta medida es discutida ya que hemos aplicado riegos someros inmediatamente después del trasplante y la planta sobrevive perfectamente.
- En el caso de otras especies, el primer riego se recomienda sea aplicado al momento del trasplante; en suelos totalmente secos, es conveniente primero llenar la cepa u orificio donde se colocará la planta a

ppc

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300

www.gob.mx/semarnat





efecto de humedecer y bajar la temperatura del suelo; esperar que desaparezca el agua (se filtre), se coloca la planta y se rellena con tierra, se aconseja dejar un cajete para propiciar la captura y almacenamiento de agua en época de lluvia y para evitar pérdida de agua en posteriores riegos.

Los (3) tres meses siguientes al trasplante, puede regarse en periodos de quince días cada riego, dependiendo del clima y tipo de planta, la condición es que el sustrato se mantenga ligeramente húmedo.

Al término de estos (3) tres meses puede regarse cada mes en (4) cuatro ocasiones (cuatro meses).

Posteriormente el periodo se alarga hasta cada (3) tres o (4) cuatro meses; en invierno puede hacerse cada (4) cuatro meses, se insiste todo depende de las condiciones naturales que imperen en estos periodos, desde el trasplante hasta que se presente lluvias.

Cronograma de actividades

Se pretende iniciar con el Programa de Rescate de manera inmediata, una vez que sea autorizado el CUSTF por esa autoridad. La urgencia de inicio de las obras del proyecto así lo amerita.

La cronología de las actividades del programa de reubicación de la flora relevante, se estima que se realizarán en su totalidad en un periodo máximo de 4 (cuatro) meses para la extracción y trasplante del total de los individuos susceptibles a estas acciones.

Las actividades de supervisión y seguimiento se realizarán hasta el establecimiento definitivo de las plantas continuándose con la vigilancia en materia de conservación, protección de manera permanente.

Evaluación y seguimiento

En este programa se contemplan todas las acciones para asegurar el establecimiento de todas las plantas trasplantadas y la consecución de los objetivos relativos a minimizar los efectos negativos a los recursos naturales.

- Existe la probabilidad de mortandad de plantas factores externos como son plagas y enfermedades, en caso de detectarse la incidencia de estas se controlarán considerando y abatiendo el agente causante, siempre y cuando no se rebase el umbral de daño.
- Se estima que se obtenga cuando menos un 80% de sobrevivencia.
- Se pondrá especial cuidado a los trabajos de monitoreo a fin de registrar índices de sobrevivencia y el desarrollo que muestra la planta rescatada.
- Los trabajos de mantenimiento de las plantas rescatadas, será permanente, hasta lograr su establecimiento definitivo en el lugar de trasplante.

PROGRAMA DE RESCATE PARA LA PRESERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE FAUNA SILVESTRE

A diferencia de la flora que se compone de elementos o individuos estáticos, las poblaciones de animales se componen de especies que son dinámicas (de movilidad constante) y de acuerdo a sus hábitos de vida, cambian en el tiempo y espacio en respuesta a diversos factores del ambiente. Así pues este dinamismo hace que los animales crezcan libremente en su territorio, que al verse modificado este, tienen la capacidad de trasladarse de manera inmediata a otros sitios que reúnan las características que requieren para su libre desarrollo.



Por lo tanto, las actividades o medidas para preservar y proteger la fauna, son diferentes totalmente de las aplicadas para la protección o recuperación de la flora por sus características de ser organismos fijos, carentes de movilidad.

Otra característica de la fauna es que algunas especies requieren para vivir varios tipos de microhábitats de acuerdo a sus requerimientos biológicos y estacionales. Lo que significa que las especies silvestres tienen la capacidad de utilizar numerosas alternativas de alimento y refugio, para compensar las variaciones que se presenten en el ambiente ya sean naturales o las causadas por el hombre.

La fauna representativa encontrada en el sitio, son el grupo de aves, lo que es relativamente bueno ya que éstas se desplazan por sí mismas de manera rápida al sentirse amenazadas, aunado a que algunas aves, de manera sistemáticas se movilizan para buscar su sustento en cuanto a requerimientos de alimento, agua, sitios de percheo y dormideros.

Otro tipo de fauna encontrada en el sitio son juancitos, pequeños mamíferos que tienen un rápido desplazamiento.

Respecto a los reptiles, también se observaron sobre todo de las conocidas como cachoras, que por sus condiciones físicas son capaces de desplazarse de manera rápida.

Objetivos

Se dará especial atención a aquellas especies que en un momento dado se pudieran presentar durante las actividades de desmonte y que se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y otras que fueron citadas como presencia en el área del proyecto conforme en los estudios que sustentaron la expedición de los permisos del proyecto.

Objetivos específicos:

Una vez que se obtuvieron las autorizaciones de Impacto Ambiental y de Cambio de Uso de Suelo de los Terrenos Forestales:

- Se deberá diseñar y establecer procedimientos adecuados para el rescate de fauna que utilicen los conocimientos y técnicas de preservación y manejo óptimo de esta.
- Preservar prioritariamente las especies de reptiles que se detecten en el predio donde se desarrolló el proyecto especialmente las que se encuentran en alguna categoría de protección según la NOM-059-SEMARNAT-2010 mediante procedimientos de Rescate y Reubicación inmediata.
- Realizar un recorrido en campo preliminar para asegurar el desplazamiento propio de la avifauna presente en los sitios autorizados para su cambio de uso del suelo, hacia la zona que no se afectará.
- Implementar procedimientos especiales de captura o rescate de herpetofauna considerada como peligrosa (especies venenosas), para su liberación inmediata, preferentemente en sitios naturales fuera del predio, evitando con ello posibles acciones futuras dentro del proyecto.

Acciones:

Por lo anterior, la medida o la estrategia fundamental para no dañar la fauna del sitio será:

- Se implementará un procedimiento de ahuyentamiento antes de iniciar con los trabajos de las especies que se encuentren en las áreas por afectar. Se pondrá especial atención en aquellas de lento desplazamiento y que se les dificulta moverse hacia sitios no impactados durante la ejecución del proyecto. En caso de encontrarse especies que por algún motivo no puedan desplazarse, estas serán

pc

"Punta Mirante"

Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat





- capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios en donde no se tendrá perturbación.
- Se colocarán letreros informativos y restrictivos relativos al cuidado de la fauna nativa presente.
- El desmonte se realizará de manera gradual y direccionada, de acuerdo con los avances reales del proyecto, permitiendo con ello el desplazamiento de la fauna nativa hacia sitios naturales contiguos, áreas verdes del proyecto.
- No se permitirá el molestar, cazar o capturar a especies de fauna presentes dentro de las áreas correspondientes al proyecto; debiendo incluir esta restricción en los letreros alusivos a ello en sitios estratégicos, permitiéndoles el libre tránsito por dichas áreas.
- Aunque se permitirá el tránsito de vehículos a combustible, estos se limitarán al mínimo uso indispensable y se promoverá el tránsito lento, con el propósito de evitar el posible atropello de fauna que cruce por los caminos o veredas del proyecto.
- Se prohibirá el coleccionar, comercializar, tocar, dañar, cazar, perseguir, molestar o capturar especies de fauna dentro del predio del proyecto y colindancias.

Captura en campo

La mayoría de las especies reportadas para el sitio, para su salvado, no requerirán que sean capturadas, ya que estas tienen la facultad de desplazarse con rapidez (aves, roedores o pequeños mamíferos, algunos reptiles). En contraparte, la captura en caso estricto de ser necesaria, se dirigirá especialmente a aquellos ejemplares de lento desplazamiento tales como los reptiles.

El procedimiento de captura de especies de reptiles en campo, se realizará desde la etapa de preparación del sitio de la siguiente manera:

- Se iniciará con recorridos por las zonas donde se haya determinado su desmonte, tratando de rescatar el máximo posible de organismos si determinar el número exacto dado lo difícil de la labor.
- Durante los recorridos preliminares, en caso de ser necesario, se ubicarán madrigueras con banderolas o estacas marcadas con materiales no tóxicos o pinturas sin plomo, a fin de localizarlas en posteriores recorridos. Durante dichos recorridos, no se permitirá el uso de maquinaria o equipos automotores para evitar estresar a los reptiles.
- Se llevarán los instrumentos y contenedores necesarios para que durante la captura de algún organismo, se coloquen en los recipientes evitando en lo posible una manipulación y provocarles estrés.
- Las capturas se realizarán por personal especializado cuyo entrenamiento en la forma de capturar a los reptiles y su manejo adecuado asegurarán su supervivencia y evitarán daño a los individuos.

DQP/MARR/HPCM/DGLZ

La Encargada del Despacho de esta Delegación Federal

"Con fundamento en lo dispuesto por el artículo 84 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia, por ausencia del Titular de la Delegación Federal¹ de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el presente la Encargada de la Unidad Jurídica."

Lic. Daniela Quinto Padilla

¹ En término del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

- C.c.e.p. - Lic. Olga Cristina Martín Arrieta. Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones
C.c.p. - Ing. Jorge Elías Angulo. Encargado de la PROFEPA en Baja California Sur.
- Expediente.

DELEGACION FEDERAL
SEMARNAT



"Punta Mirante"
Edificio Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo No. 1045, Colonia Centro, La Paz, B.C.S., C.P. 23000
Teléfono: 612 123 9300 www.gob.mx/semarnat