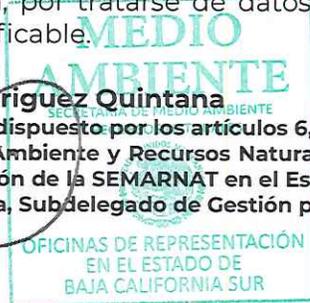




MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

- I. **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- II. **Identificación:** Versión Pública de 03/MA-0007/10/23 - Trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal Modalidad A.
- 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 MC. Raúl Rodríguez Quintana**
"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales "
- VI. **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII en la sesión celebrada el 12 de julio del 2024.



Disponible para su consulta en:

http://dsiaposdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII.pdf





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024**

Recbr original
Alicia Urías S
02/07/24



Bitácora:03/DS-0007/11/23

La Paz, Baja California Sur, 27 de junio de 2024

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

BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2 FIDUCIARIO A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES



Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2 en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 14.700963 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 30 de octubre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 03 de noviembre de 2023, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 14.700963 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

Original de formato FF-SEMARNAT-030. Solicitud de Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debidamente requisitado y firmado por el C. JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES

Documento impreso del Estudio Técnico Justificativo y su versión en digital para la implementación del proyecto "Obras suplementarias para amenidades y complemento hoyo 18 A", que es una ampliación del Campo de Golf Desierto, se ubica en el desarrollo "Cabo del Sol", en el municipio de Los Cabos, estado de Baja California Sur, y corresponde a una superficie solicitada de 14.700963 hectáreas.

Hoja de ayuda para el pago en ventanilla bancaria.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Original de comprobante de pago de derechos productos o aprovechamientos por la cantidad de \$4,334.00 (cuatro mil trescientos treinta y cuatro Pesos 00/100 M.N.) Por concepto de recepción, evaluación y dictamen del Estudio Técnico Justificativo y en su caso la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

Copia simple de su Pasaporte No. [REDACTED] expedido a nombre del señor JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, por la Secretaría de Relaciones Exteriores de los Estados Unidos Mexicanos, con una vigencia del 10 de junio del 2021 al 10 de junio del 2031.

Copia certificada de la Escritura pública núm. 74,621, volumen 1,987, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 21 de julio del 2023, por el Licenciado ARMNADO ANTONIO AGUILAR MONDRAGÓN Notario público núm. 01 en el Estado con residencia y ejercicio en el Municipio de Los Cabos, a través del cual hace constar que comparecen BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEZ BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, por cuenta del FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2 a través de sus Delegados Fiduciarios [REDACTED] a efecto de otorgar a favor de los señores JOSE LUIS SOBERANES TORRES y [REDACTED] los siguientes poderes para ser ejercidos de manera conjunta o separada: PODER ESPECIAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO Y PODER ESPECIAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO EN CUANTO A SU OBJETO.

Copia certificada de la Escritura pública número 5,770, volumen 80, emitida en San José del Cabo, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 15 de diciembre del 1999, por el Licenciado JOSÉ RUBEN ARECHIGA DE LA PEÑA Notario público no. 10 en ejercicio en esta Entidad Federativa, a través del cual se hace constar EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL Y DE GARANTÍA que otorgan como "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS" las Sociedades Mercantiles "IMPULSORA RAIN, S.A. DE C.V.", "PROMOTORA E INVERSORA ADISA, S.A. DE C.V.", "CDS DEVELOPMENT PARTNERS, LIMITED PARTNERSHIP", y como "FIDUCIARIO", "BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANAMEZ-ACCIVAL, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA". INMUEBLE FIDEICOMITIDO: Lote de terreno conocido como el "Zalatito", ubicado dentro del Predio conocido como "El Tule", localizado en la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, con una superficie de 6,850,779.542 m². CLÁUSULA SEGUNDA.- Los Fines del Fideicomiso derivados de la presente autorización, consistirán en que la FIDUCIARIA conserve siempre la titularidad sobre el dominio del inmueble fideicomitido, y sin conceder Derechos Reales, permita el uso y aprovechamiento al Fideicomisario. Quedando debidamente inscrito el el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de los cabos, bajo el número 155, volumen LXXXIII, en fecha 03 de noviembre de 1997.

Copia certificada de la Escritura Pública núm. 72,600, volumen 1,857, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 27 de enero del 2022, por el Licenciado ARMANDO ANTONIO AGUILAR MONDRAGÓN Notario público número 01 en el Estado, con residencia en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, a través del cual hace constar LA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, como consecuencia de la Relotificación de diversas Zonas Privativas, la modificación del Indiviso de las Zonas Privativas G y F y la Adhesión e Integración de ciertos Inmuebles para quedar incorporados como Zonas Privativas, que otorgan: i) BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como FIDUCIARIA del Fideicomiso número 140819-2 y específicamente como propietario fiduciario de las Zonas Privativas 14,15-A, 100, 101, A2, CASA CLUB, FARO, G-1, G-11, G8, G-13, G6, G9, 18, 22, 25, 50, 51, CAM-1, CAMCC, E4, CAM-H1, CAMINO CASA CLUB, G-18, G-20, G-21, G-22, 31-A, 31-B, L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L9, L10, L11, L12 y L13 y como constituyente del régimen de propiedad en Sub-Condominio en su Carácter de propietario fiduciario de las Zonas Privativas 20, G y F. ii) BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO única y exclusivamente en su calidad de fiducirio del Fideicomiso número F/316075, actuando por instrucciones de su Fideicomisario el señor BRADLEY ROBERT MASON, única y específicamente como propietario del lote SERENA, en este acto hacen constar LA MODIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE INMUEBLES DEL CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, quedan modificadas de la siguiente manera o bien, crean las siguientes Unidades Privativas: 1) POLÍGONO GENERAL ENVOLVENTE, POLÍGONO ENVOLVENTE CONDOMINIO MAESTRO, con una superficie de 7,248,311.310 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 2) ZONA PRIVATIVA 13-A, Con clave catastral 402019001001-00S001 y una superficie de 1,496.712 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 3) ZONA PRIVATIVA 13-B, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, Con clave catastral 402019001001-00S001 y una superficie de 4,630.074 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 4) ZONA PRIVATIVA 13-C, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-00S001 y una superficie de 12,650.817 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

5) ZONA PRIVATIVA 13-D, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-00S001 y una superficie de 8,661.355 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 6) ZONA PRIVATIVA 14, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-014001 y una superficie de 9,557.940 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 7) ZONA PRIVATIVA 15-A, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-15A001 y una superficie de 4,923.162 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 8) ZONA PRIVATIVA 20, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-020001 y una superficie de 31,560.478 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 9) ZONA PRIVATIVA 31-A, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-31A001 y una superficie de 1,882.117 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 10) ZONA PRIVATIVA 31-B, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-31B001 y una superficie de 841.598 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 11) ZONA PRIVATIVA 100, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-100001 y una superficie de 1,151,269.039 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 12) ZONA PRIVATIVA 101, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-101001 y una superficie de 20,499.059 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 13) ZONA PRIVATIVA 102, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-102001 y una superficie de 267,268.508 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 14) ZONA PRIVATIVA A2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0A2001 y una superficie de 186,056.549 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 15) ZONA PRIVATIVA AA1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-AA1001 y una superficie de 3,554.406 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 16) ZONA PRIVATIVA AA2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-AA2001 y una superficie de 7,391.174 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

17) ZONA PRIVAIVA A-PARK, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-APARK0 y una superficie de 21,061.884 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 18) ZONA PRIVATIVA CAM-C1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-CAM-C1 y una superficie de 23,848.899 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 19) ZONA PRIVATIVA CAM-C2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-CAMC02 y una superficie de 30,134.367 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 20) ZONA PRIVATIVA CAM-E1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-CAM0E1 y una superficie de 238.443 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 21) ZONA PRIVATIVA CASA CLUB, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-F1ACCB y una superficie de 23,862.398 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 22) ZONA PRIVATIVA CP, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0CP001 y una superficie de 55,990.823 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 23) ZONA PRIVATIVA FARO, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-FAR001 y una superficie de 6,832.443 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 24) ZONA PRIVATIVA G-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-00G001 y una superficie de 165,697.006 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 25) ZONA PRIVATIVA G-11, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-G11001 y una superficie de 156,316.062 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 26) ZONA PRIVATIVA



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

G-13, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-G13001 y una superficie de 49,503.000 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 27) ZONA PRIVATIVA G6, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0G6001 y una superficie de 5,475.688 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 28) ZONA PRIVATIVA G8, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0G8001 y una superficie de 31,590.808 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

29) ZONA PRIVATIVA G-9, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0G9001 y una superficie de 82,852.140 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 30) ZONA PRIVATIVA GM-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM1001 y una superficie de 119,404.050 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 31) ZONA PRIVATIVA GM-2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM2001 y una superficie de 449,893.208 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 32) ZONA PRIVATIVA GM-3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001GM3001 y una superficie de 13,372.695 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 33) ZONA PRIVATIVA GM-4, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM4001 y una superficie de 450.528.270 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 34) ZONA PRIVATIVA GM-5, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM5001 y una superficie de 83,110.167 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 35) ZONA PRIVATIVA GM-6, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM6001 y una superficie de 59,865.662 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 36) ZONA PRIVATIVA I1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0I1001 y una superficie de 13,100.492 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 37) ZONA PRIVATIVA J1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0J1001 y una superficie de 162,796.503 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 38) ZONA PRIVATIVA J2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0J2001 y una superficie de 14,885.560 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 39) ZONA PRIVATIVA J3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0J3001 y una superficie de 17,524.750 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

40) ZONA PRIVATIVA K, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-00K001 y una superficie de 87,806.348 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 41) ZONA PRIVATIVA F, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con una superficie de 57,764.036 m²., localizada



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 42) ZONA PRIVATIVA G, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con una superficie de 62,620.145 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 43) ZONA PRIVATIVA L1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I01001 y una superficie de 2,407.294 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 44) ZONA PRIVATIVA L2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I01002 y una superficie de 2,186.844 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 45) ZONA PRIVATIVA L3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I030011 y una superficie de 1,672.466 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 46) ZONA PRIVATIVA L4, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I04001 y una superficie de 1,550.443 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 47) ZONA PRIVATIVA L5, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I05001 y una superficie de 1,938.334 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 48) ZONA PRIVATIVA L6, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I06001 y una superficie de 1,720.410 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 49) ZONA PRIVATIVA L7, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I07001 y una superficie de 3,326.275 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

50) ZONA PRIVATIVA L9, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I09001 y una superficie de 1,492.013 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 51) ZONA PRIVATIVA L10, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I10001 y una superficie de 2,095.349 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 52) ZONA PRIVATIVA L11, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I11001 y una superficie de 2,013.270 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 53) ZONA PRIVATIVA L12, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-I12001 y una superficie de 1,951.370 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 54) ZONA PRIVATIVA SERENA, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-OSE001 y una superficie de 1,725.014 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 55) ZONA PRIVATIVA MT-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-MT1001 y una superficie de 45,277.482 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 56) ZONA PRIVATIVA MT-2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-MT2001 y una superficie de 14,375.407 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 57) ZONA PRIVATIVA MT-3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

402019001001-MT3001 y una superficie de 1,081,114.334 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

58) ZONA PRIVATIVA R-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0R1001 y una superficie de 2,296.026 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 59) ZONA PRIVATIVA R-2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0R2001 y una superficie de 19,744.582 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 60) ZONA PRIVATIVA R-3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0R3001 y una superficie de 50,999.108 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. CLÁUSULA SEGUNDA.- Como consecuencia de la modificación e incorporación de inmuebles, y habiendo resultado 58 zonas privativas, se hace constar y las partes manifiestan que la titularidad de dichos inmuebles resultantes le corresponden 57 Zonas Privativas como titular a BANCO MÉXICO, S. A., INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA y 1 Zona Privativa como titular a BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO. Quedando debidamente inscrito en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de Los Cabos, bajo el Folio Real 004-113940, en fecha 10 de agosto del 2002.

Copia certificada de la Escritura pública número 7,296, emitida en San José del Cabo, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 09 de octubre del 2002, por el Licenciado JOSÉ RUBEN ARECHIGA DE LA PEÑA Notario público no. 10 en ejercicio en esta Entidad Federativa, a través del cual hace constar el TERCER CONVENIO MODIFICATORIO al CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL DENOMINADO FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEZ NÚMERO 140819-2, el cual se transcribe de su idioma original el inglés, en el que otorgan como "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS" las Sociedades Mercantiles "IMPULSORA RAIN, S.A. DE C.V.", "PROMOTORA E INVERSORA ADISA, S.A. DE C.V.", "CDS DEVELOPMENT PARTNERS, LIMITED PARTNERSHIP", y como "FIDUCIARIO", "BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANAMEZ-ACCIVAL, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA". Para modificar y reformar, en lo conducente, y para suprimir en lo que pueda ser inconsistente con el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL celebrado entre IRSA, PIADISA, CDS y EL FIDUCIARIO y formalizado mediante escritura número 5,770 de fecha 15 de diciembre del 1999, incorporando en este acto mediante su referencia, todos los anexos al contrato original. DECLARACIÓN II.- b) Mediante escritura pública 35,030 de fecha 16 de noviembre de 1989, se hace constar que IRSA adquirió una fracción o lote de terreno conocido como el "Zalatito" ubicado dentro del predio conocido como "El Tule", con una superficie total de 719.76.28 hectáreas. Asimismo, IRSA se dedica a la construcción y venta de unidades privadas en condominio. Lo anterior en su conjunto integran el complejo turístico comercial y residencial conocido como "CABO DEL SOL". Quedando debidamente inscrito el el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de Los Cabos, bajo el número 1, volumen CVII EP, en fecha 30 de julio del 2003.

ii. Que por oficio Núm.SEMARNAT-BCS.02.02.261/23, de fecha 06 de Noviembre del 2023, la



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta Oficina de Representación solicitó a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos a la solicitud del presente trámite.

- III. Una vez que fueron analizados los documentos legales detallados en el Resultando I de la presente resolución, por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.423/23 de fecha 13 de noviembre de 2023, la citada Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico en el que la documentación legal agregada al trámite solicitado por la persona moral BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, a través del C. JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES en su carácter de Apoderado Legal, respecto del proyecto denominado "OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL", con pretendida ubicación en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para la Autorización de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, CUMPLE con los requisitos legales solicitados para revisión a esta Unidad Jurídica, y que se encuentran establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal y su Reglamento, por lo que se deberá dar continuidad al presente trámite administrativo en términos de Ley.
- IV. Que mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.00447/2024 de fecha 13 de marzo de 2024 recibido el 15 de marzo de 2024, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, con ubicación en el o los municipio(s) Los Cabos en el estado de Baja California Sur.
- V. Que mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.DFF.0202/2024 de fecha 15 de abril de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 09 de abril de 2024, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- Se anexa opinión de la Dirección General de Ecología de Los Cabos, DGEyMA/265/2024 de fecha 26 de marzo de 2024.
 - No cuenta con procedimiento administrativo por parte de la PROFEPA.
 - No cuenta con dictamen de uso de suelo ni sembrado de edificios por parte de Gobierno del Estado. Deberá actualizar su plan maestro.
 - Faltan coordenadas para georreferenciar la superficie solicitada para CUSTF.
- Capítulo II, Pág. 31
- La superficie georreferenciada no coincide con la superficie solicitada de 15.0752 hectáreas.
 - Existe diferencia en la superficie solicitada 15.0752 para CUSTF en el capítulo IV. Se menciona solicitud para 16.9993 hectáreas.

- VI. Que mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.00562/2024 de fecha 04 de abril de 2024 esta Oficina de Representación notificó a BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2 en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y**



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:

- a) Que no exista inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario, indicar la ubicación y superficie involucrada.
 - b) Que el área donde se lleve a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal; en caso contrario, determinar la superficie afectada y el posible año de ocurrencia del mismo.
 - c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.
 - d) Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo; en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar la superficie y tipo de vegetación correspondiente.
 - e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar.
 - f) Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponda a los estimados que se establecen en el estudio técnico justificativo.
 - g) Que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, sean las adecuadas; o en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico comisionado.
 - h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
 - i) Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto, existen tierras frágiles; en de que existan, indicar su ubicación, características y acciones necesarias para su protección.
 - j) Confirmar si la información presentada en el estudio técnico justificativo, corresponde en campo con la de los sitios de muestreos, levantado para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como los sitios de muestreo, localizado en el ecosistema en la subcuenca y/o microcuenca, confirmando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el estudio técnico justificativo.
 - k) Que el sitio que delimitan las coordenadas para llevar a cabo el programa de rescate sea viable y tengan las mejores posibilidades de adaptación, y conservación.
- vii. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 04 de Abril de 2024 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

- a) Se observa que no existe inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales en la superficie solicitada.
 - b) No se encontraron indicios de que el área donde se lleve a cabo el proyecto, haya sido afectada por ningún incendio forestal.
 - c) Se ratifica que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el estudio técnico justificativo.
 - d) La superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
 - e) El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar es primario en buen estado de conservación.
 - f) Los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponden a los estimados que se manifiestan en el estudio técnico justificativo.
 - g) Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, se consideran viables siempre y cuando sean ejecutadas de la manera correcta.
 - h) Los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el estudio técnico justificativo.
 - i) En el área donde se llevará a cabo el proyecto no existen tierras frágiles.
 - j) Se ratifica la información presentada en el estudio técnico justificativo, teniendo resultados favorables en campo con la de los sitios de muestreos, levantados para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como los sitios de muestreo.
 - k) Se considera que el sitio que delimitan las coordenadas para llevar a cabo el programa de rescate es viable y tengan las mejores posibilidades de adaptación, y conservación.
- VIII. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 07 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 13 de mayo de 2024, Banco Nacional de México, S.A. Integrante del Grupo Financiero BANAMEX, División Fiduciaria, en su carácter de Fiduciaria del Fideicomiso BANAMEX / Cabo del Sol No. 140819-2, en su carácter de PROMOVENTE A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, remitió información en alcance.
- IX. Que mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.00967/2024 de fecha 20 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a BANCO NACIONAL DE



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2 en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$2,026,449.88 (dos millones veintiseis mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 55.59 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

- x. Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 30 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 06 de junio de 2024, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2 en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 2,026,449.88 (dos millones veintiseis mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 88/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 55.59 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
- II. Que la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar el procedimiento de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, conforme a lo establecido en los artículos 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento.
- III. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos por los artículos 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, esta Unidad Administrativa se avocó a la revisión de la información y documentación que fue proporcionada por el promovente, mediante sus escritos de solicitud y subsecuentes, considerando lo siguiente:

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

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

administrativo a que se dirigen y lugar y fecha de su emisión. El escrito deberá estar firmado por el interesado o su representante legal, a menos que no sepa o no pueda firmar, caso en el cual se imprimirá su huella digital.

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 30 de Octubre de 2023, el cual fue signado por BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, dirigido al Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 14.700963 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

2.- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

Artículo 139. Para solicitar la autorización de Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, el interesado presentará la solicitud mediante el formato que para tal efecto expida la Secretaría, la cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

I. Nombre o denominación o razón social, así como domicilio, número telefónico y correo electrónico del solicitante;

II. Lugar y fecha;

III. Datos de ubicación del predio o Conjunto de predios, y

IV. Superficie forestal solicitada para el Cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar identificada conforme a la Clasificación del Uso de Suelo y Vegetación del Instituto Nacional de Estadística y Geografía.

A la solicitud a que se refiere el párrafo anterior, se deberá anexar lo siguiente:

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

II. Original o copia certificada del instrumento con el cual se acredite la personalidad del representante legal o de quien solicite el Cambio de uso de suelo a nombre del propietario o poseedor del predio, así como copia simple para su cotejo;

III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

copia simple para su cotejo;

IV. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y

V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVES DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, así como por en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139 fracciones III y IV del RLGDFS, consistente en presentar original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, éstos quedaron satisfechos en el presente expediente con los siguientes documentos:

Copia certificada de la Escritura pública número 5,770, volumen 80, emitida en San José del Cabo, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 15 de diciembre del 1999, por el Licenciado JOSÉ RUBEN ARECHIGA DE LA PEÑA Notario público no. 10 en ejercicio en esta Entidad Federativa, a través del cual se hace constar EL CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL Y DE GARANTÍA que otorgan como "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS" las Sociedades Mercantiles "IMPULSORA RAIN, S.A. DE C.V.", "PROMOTORA E INVERSORA ADISA, S.A. DE C.V.", "CDS DEVELOPMENT PARTNERS, LIMITED PARTNERSHIP", y como "FIDUCIARIO", "BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANAMEZ-ACCIVAL, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA". INMUEBLE FIDEICOMITIDO: Lote de terreno conocido como el "Zalatito", ubicado dentro del Predio conocido como "El Tule", localizado en la Ciudad de San José del Cabo, Municipio de Los Cabos, con una superficie de 6,850,779.542 m². CLÁUSULA SEGUNDA. - Los Fines del Fideicomiso derivados de la presente autorización, consistirán en que la FIDUCIARIA conserve siempre la titularidad sobre el dominio del inmueble fideicomitido, y sin conceder Derechos Reales, permita el uso y aprovechamiento al Fideicomisario. Quedando debidamente inscrito el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de los cabos, bajo el número 155, volumen LXXXIII, en fecha 03 de noviembre de 1997.

Copia certificada de la Escritura pública número 7,296, emitida en San José del Cabo, Baja



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 09 de octubre del 2002, por el Licenciado JOSÉ RUBEN ARECHIGA DE LA PEÑA Notario público no. 10 en ejercicio en esta Entidad Federativa, a través del cual hace constar el TERCER CONVENIO MODIFICATORIO al CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL DENOMINADO FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEZ NÚMERO 140819-2, el cual se transcribe de su idioma original el inglés, en el que otorgan como "FIDEICOMITENTES-FIDEICOMISARIOS" las Sociedades Mercantiles "IMPULSORA RAIN, S.A. DE C.V.", "PROMOTORA E INVERSORA ADISA, S.A. DE C.V.", "CDS DEVELOPMENT PARTNERS, LIMITED PARTNERSHIP", y como "FIDUCIARIO", "BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANAMEZ-ACCIVAL, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA". Para modificar y reformar, en lo conducente, y para suprimir en lo que pueda ser inconsistente con el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL celebrado entre IRSA, PIADISA, CDS y EL FIDUCIARIO y formalizado mediante escritura número 5,770 de fecha 15 de diciembre del 1999, incorporando en este acto mediante su referencia, todos los anexos al contrato original. DECLARACIÓN II.- b) Mediante escritura pública 35,030 de fecha 16 de noviembre de 1989, se hace consta que IRSA adquirió una fracción o lote de terreno conocido como el "Zalatito" ubicado dentro del predio conocido como "El Tule", con una superficie total de 719.76.28 hectáreas. Asimismo, IRSA se dedica a la construcción y venta de unidades privadas en condominio. Lo anterior en su conjunto integran el complejo turístico comercial y residencial conocido como "CABO DEL SOL". Quedando debidamente inscrito el el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de Los Cabos, bajo el número 1, volumen CVII EP, en fecha 30 de julio del 2003.

Copia certificada de la Escritura Pública núm. 72,600, volumen 1,857, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 27 de enero del 2022, por el Licenciado ARMANDO ANTONIO AGUILAR MONDRAGÓN Notario público número 01 en el Estado, con residencia en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, a través del cual hace constar LA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, como consecuencia de la Relotificación de diversas Zonas Privativas, la modificación del Indiviso de las Zonas Privativas G y F y la Adhesión e Integración de ciertos Inmuebles para quedar incorporados como Zonas Privativas, que otorgan: i) BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como FIDUCIARIA del Fideicomiso número 140819-2 y específicamente como propietario fiduciario de las Zonas Privativas 14,15-A, 100, 101, A2, CASA CLUB, FARO, G-1, G-11, G8, G-13, G6, G9, 18, 22, 25, 50, 51, CAM-1, CAMCC, E4, CAM-H1, CAMINO CASA CLUB, G-18, G-20, G-21, G-22, 31-A, 31-B, L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L9, L10, L11, L12 y L13 y como constituyente del régimen de propiedad en Sub-Condominio en su Carácter de propietario fiduciario de las Zonas Privativas 20, G y F. ii) BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso número F/316075, actuando por instrucciones de su Fideicomisario el señor BRADLEY ROBERT MASON, única y específicamente como propietario del lote SERENA, en este acto hacen constar LA MODIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE INMUEBLES DEL CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, quedan modificadas de la siguiente manera o bien, crean las siguientes Unidades Privativas: 1) POLÍGONO GENERAL ENVOLVENTE, POLÍGONO ENVOLVENTE CONDOMINIO MAESTRO, con una superficie de 7,248,311.310 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 2) ZONA PRIVATIVA 13-A, Con clave catastral 402019001001-00S001 y una superficie de 1,496.712 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Copia certificada de la Escritura Pública núm. 72,600, volumen 1,857, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 27 de enero del 2022, por el Licenciado ARMANDO ANTONIO AGUILAR MONDRAGÓN Notario público número 01 en el Estado, con residencia en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, a través del cual hace constar LA MODIFICACIÓN DE LA ESCRITURA CONSTITUTIVA DEL RÉGIMEN DE PROPIEDAD EN CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, como consecuencia de la Relotificación de diversas Zonas Privativas, la modificación del Indiviso de las Zonas Privativas G y F y la Adhesión e Integración de ciertos Inmuebles para quedar incorporados como Zonas Privativas, que otorgan: i) BANCO NACIONAL DE MÉXICO, SOCIEDAD ANÓNIMA, INTEGRANTE DEL GRUPO FINANCIERO BANAMEX, DIVISIÓN FIDUCIARIA, actuando como FIDUCIARIA del Fideicomiso número 140819-2 y específicamente como propietario fiduciario de las Zonas Privativas 14,15-A, 100, 101, A2, CASA CLUB, FARO, G-1, G-11, G8, G-13, G6, G9, 18, 22, 25, 50, 51, CAM-1, CAMCC, E4, CAM-H1, CAMINO CASA CLUB, G-18, G-20, G-21, G-22, 31-A, 31-B, L1, L2, L3, L4, L5, L6, L7, L9, L10, L11, L12 y L13 y como constituyente del régimen de propiedad en Sub-Condominio en su Carácter de propietario fiduciario de las Zonas Privativas 20, G y F. ii) BBVA MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, GRUPO FINANCIERO BBVA MÉXICO única y exclusivamente en su calidad de fiduciario del Fideicomiso número F/316075, actuando por instrucciones de su Fideicomisario el señor BRADLEY ROBERT MASON, única y específicamente como propietario del lote SERENA, en este acto hacen constar LA MODIFICACIÓN E INCORPORACIÓN DE INMUEBLES DEL CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, quedan modificadas de la siguiente manera o bien, crean las siguientes Unidades Privativas: 1) POLÍGONO GENERAL ENVOLVENTE, POLÍGONO ENVOLVENTE CONDOMINIO MAESTRO, con una superficie de 7,248,311.310 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 2) ZONA PRIVATIVA 13-A, Con clave catastral 402019001001-00S001 y una superficie de 1,496.712 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

13) ZONA PRIVATIVA 102, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-102001 y una superficie de 267,268.508 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 14) ZONA PRIVATIVA A2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0A2001 y una superficie de 186,056.549 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 15) ZONA PRIVATIVA AA1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-AA1001 y una superficie de 3,554.406 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 16) ZONA PRIVATIVA AA2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-AA2001 y una superficie de 7,391.174 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 17) ZONA PRIVATIVA A-PARK, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-APARK0 y una superficie de 21,061.884 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 18) ZONA PRIVATIVA CAM-C1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-CAM-C1 y una superficie de 23,848.899 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 19) ZONA PRIVATIVA CAM-C2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-CAMC02 y una superficie de 30,134.367 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 20) ZONA PRIVATIVA CAM-E1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-CAM0E1 y una superficie de 238.443 m^{2.}, localizada dentro del Desarrollo



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 21) ZONA PRIVATIVA CASA CLUB, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-F1ACCB y una superficie de 23,862.398 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

22) ZONA PRIVATIVA CP, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0CP001 y una superficie de 55,990.823 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 23) ZONA PRIVATIVA FARO, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-FAR001 y una superficie de 6,832.443 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 24) ZONA PRIVATIVA G-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-00G001 y una superficie de 165,697.006 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 25) ZONA PRIVATIVA G-11, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-G11001 y una superficie de 156,316.062 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 26) ZONA PRIVATIVA G-13, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-G13001 y una superficie de 49,503.000 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 27) ZONA PRIVATIVA G6, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0G6001 y una superficie de 5,475.688 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 28) ZONA PRIVATIVA G8, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0G8001 y una superficie de 31,590.808 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 29) ZONA PRIVATIVA G-9, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0G9001 y una superficie de 82,852.140 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

30) ZONA PRIVATIVA GM-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM1001 y una superficie de 119,404.050 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 31) ZONA PRIVATIVA GM-2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM2001 y una superficie de 449,893.208 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 32) ZONA PRIVATIVA GM-3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001GM3001 y una superficie de 13,372.695 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 33) ZONA PRIVATIVA GM-4, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM4001 y una superficie de 450.528.270 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 34) ZONA PRIVATIVA GM-5, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM5001 y una superficie de 83,110.167 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 35) ZONA PRIVATIVA GM-6, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-GM6001 y una superficie de 59,865.662 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 36) ZONA PRIVATIVA I1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0I1001 y una superficie de 13,100.492 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 37) ZONA PRIVATIVA J1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0J1001 y una superficie de 162,796.503



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 38) ZONA PRIVATIVA J2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0J2001 y una superficie de 14,885.560 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

39) ZONA PRIVATIVA J3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0J3001 y una superficie de 17,524.750 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 40) ZONA PRIVATIVA K, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-00K001 y una superficie de 87,806.348 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 41) ZONA PRIVATIVA F, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con una superficie de 57,764.036 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 42) ZONA PRIVATIVA G, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con una superficie de 62,620.145 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 43) ZONA PRIVATIVA L1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-101001 y una superficie de 2,407.294 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 44) ZONA PRIVATIVA L2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-101002 y una superficie de 2,186.844 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 45) ZONA PRIVATIVA L3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-1030011 y una superficie de 1,672.466 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 46) ZONA PRIVATIVA L4, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-104001 y una superficie de 1,550.443 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

47) ZONA PRIVATIVA L5, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-105001 y una superficie de 1,938.334 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 48) ZONA PRIVATIVA L6, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-106001 y una superficie de 1,720.410 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 49) ZONA PRIVATIVA L7, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-107001 y una superficie de 3,326.275 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 50) ZONA PRIVATIVA L9, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-109001 y una superficie de 1,492.013 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 51) ZONA PRIVATIVA L10, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-110001 y una superficie de 2,095.349 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 52) ZONA PRIVATIVA L11, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-111001 y una superficie de 2,013.270 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 53) ZONA PRIVATIVA L12, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-112001 y una superficie de 1,951.370 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 54) ZONA PRIVATIVA SERENA, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-0SE001 y una superficie de 1,725.014 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 55) ZONA PRIVATIVA MT-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-MT1001 y una superficie de 45,277.482 m²., localizada dentro del Desarrollo



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 56) ZONA PRIVATIVA MT-2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-MT2001 y una superficie de 14,375.407 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

57) ZONA PRIVATIVA MT-3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-MT3001 y una superficie de 1,081,114.334 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 58) ZONA PRIVATIVA R-1, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-OR1001 y una superficie de 2,296.026 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 59) ZONA PRIVATIVA R-2, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-OR2001 y una superficie de 19,744.582 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur. 60) ZONA PRIVATIVA R-3, CONDOMINIO MAESTRO CABO DEL SOL, con clave catastral 402019001001-OR3001 y una superficie de 50,999.108 m²., localizada dentro del Desarrollo Cabo del Sol, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

Copia certificada de la Escritura pública número 7,296, emitida en San José del Cabo, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 09 de octubre del 2002, por el Licenciado JOSÉ RUBEN ARECHIGA DE LA PEÑA Notario público no. 10 en ejercicio en esta Entidad Federativa, a través del cual hace constar el TERCER CONVENIO MODIFICATORIO al CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL DENOMINADO FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEZ NÚMERO 140819-2, el cual se transcribe de su idioma original el inglés, en el que otorgan como "FIDEICOMITENTES FIDEICOMISARIOS" las Sociedades Mercantiles "IMPULSORA RAIN, S.A. DE C.V.", "PROMOTORA E INVERSORA ADISA, S.A. DE C.V.", "CDS DEVELOPMENT PARTNERS, LIMITED PARTNERSHIP", y como "FIDUCIARIO", "BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, GRUPO FINANCIERO BANAMEZ-ACCIVAL, S.A. DE C.V., DIVISIÓN FIDUCIARIA". Para modificar y reformar, en lo conducente, y para suprimir en lo que pueda ser inconsistente con el presente CONTRATO DE FIDEICOMISO EMPRESARIAL celebrado entre IRSA, PIADISA, CDS y EL FIDUCIARIO y formalizado mediante escritura número 5,770 de fecha 15 de diciembre del 1999, incorporando en este acto mediante su referencia, todos los anexos al contrato original. DECLARACIÓN II.- b) Mediante escritura pública 35,030 de fecha 16 de noviembre de 1989, se hace constar que IRSA adquirió una fracción o lote de terreno conocido como el "Zalatito" ubicado dentro del predio conocido como "El Tule", con una superficie total de 719.76.28 hectáreas. Asimismo, IRSA se dedica a la construcción y venta de unidades privadas en condominio. Lo anterior en su conjunto integran el complejo turístico comercial y residencial conocido como "CABO DEL SOL". Quedando debidamente inscrito el el Registro Público de la Propiedad y el Comercio del Municipio de Los Cabos, bajo el número 1, volumen CVII EP, en fecha 30 de julio de 2003.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 141 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 141. Los estudios técnicos justificativos a que se refiere el artículo 93 de la Ley, deberán contener, por lo menos, lo siguiente:

I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;

III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca hidrográfica, subcuenca y microcuenca, donde se encuentra ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipos de vegetación y composición de grupos faunísticos;

IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;

VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;

VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;

VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;

IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo;

X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;

XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;

XII. Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;

XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;

XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024**

nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de Cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento.

Para efectos de lo previsto en la fracción XIV del presente artículo, los interesados identificarán los criterios de los programas de ordenamiento ecológico que emitan las autoridades competentes de los tres órdenes de gobierno, atendiendo al uso que se pretende dar al Terreno forestal.

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030, de fecha 30 de Octubre de 2023.

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

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

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

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

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

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

En tal virtud, con base en el análisis de la información técnica proporcionada por el interesado,



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

se entra en el examen de los cuatro supuestos arriba referidos, en los términos que a continuación se indican:

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

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

Flora

En cuanto a la riqueza de especies se registraron 47 en la microcuenca y 39 en el área de CUSTF, las familias y los géneros se registraron más abundantes en la cuenca, aunque la diferencia fue mínima. En la superficie de CUSTF se encuentran presentes tres especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, las caules son: Algodón (*Gossypium davidsonii*), Biznaga (*Ferocactus peninsulæ*) y Garambullo (*Lophocereus schottii*).

El Matorral sarcocaula en el área del sistema ambiental registró una riqueza de especies mayor que en el área de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, con solo una especie más. En cuanto al número de familias se registró el mismo número y los géneros fueron más abundantes en el área de cuenca por encima del área de cambio de uso de suelo. Por su parte en la Selva baja caducifolia tanto la riqueza de especies, las familias y los géneros fueron más abundantes en el área del sistema ambiental.

Tabla 1.- Especies encontradas en la superficie solicitada para CUSTF

No.	Nombre común	Nombre científico	No.	Nombre común	Nombre científico
1	Cacachila	<i>Karwinskia humboldtiana</i>	20	Chamizo	<i>Atriplex barclayana</i>
2	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	21	Chocolatillo	<i>Bouyeria sonora</i>
3	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	22	Choya	<i>Cylindropuntia cholla</i>
4	Colorín	<i>Erythrina flabelliformis</i>	23	Damiana	<i>Turnera diffusa</i>
5	Copal	<i>Bursera epinnata</i>	24	Frijolillo	<i>Acacia goldmanii</i>
6	Laurel de la india	<i>Ficus benjamina</i>	25	Frutilla	<i>Lycium brevipes</i>
7	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	26	Liga	<i>Euphorbia misera</i>
8	Palo colorado	<i>Colubrina trifolia</i>	27	Lomboy	<i>Jatropha cinerea</i>
9	Palo verde	<i>Parkinsonia florida</i>	28	Malva de la india	<i>Abutilon palmeri</i>
10	Pimientilla	<i>Adelia virgata</i>	29	Malvarosa	<i>Melochia tomentosa</i>
11	Pino salado	<i>Tamarix ramosissima</i>	30	Margarita	<i>Bebbia atriplicifolia</i>
12	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	31	Mariola	<i>Solanum hindsianum</i>
13	Torote rojo	<i>Bursera microphylla</i>	32	Mimosa	<i>Mimosa xanti</i>
14	Biznaga	<i>Ferocactus peninsulæ</i>	33	Nopal	<i>Opuntia caboensis</i>
15	Cochemiea	<i>Mammillaria poseelgeri</i>	34	Palo adán	<i>Fouquieria digueti</i>
16	Ejotón (Uña de gato)	<i>Ebenopsis confinis</i>	35	Pitaya agria	<i>Stenocereus gummosus</i>
17	Garambuyo	<i>Lophocereus schottii</i>	36	Rama prieta	<i>Ruellia californica</i>
18	Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	37	Salvia	<i>Condea laniflora</i>
19	Algodón	<i>Gossypium davidsonii</i>	38	Sambo	<i>Coursetia glandulosa</i>
			39	Tacote	<i>Bahiopsis tomentosa</i>



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

En el Matorral sarcocaula, la distribución de especies también es similar en ambas condiciones de estudio. Las familias con mayor número de especies también son Cactaceae y Fabaceae, seguido de Malvaceae para el caso del área de la microcuenca. En el área de la Microcuenca no se registraron especies de las familias Anacardiaceae, Boraginaceae, Cordiaceae, Fouquieriaceae, Rosaceae, Sapindaceae, Solanaceae y Turneraceae. El resto de las familias están representadas por una o dos especies, en ambas áreas de estudio.

En la selva baja caducifolia, la distribución de especies también es similar en ambas condiciones de estudio. Las familias con mayor número de especies también son Cactaceae y Fabaceae, seguido de Euphorbiaceae para el caso del área de la microcuenca.

En el área de CUSTF no se registraron especies de las familias Anacardiaceae, Boraginaceae, Rhamnaceae, Solanaceae y Turneraceae. El resto de las familias están representadas por una hasta tres especies, en ambas áreas de estudio.

CONCLUSIÓN:

Si bien, la riqueza de especies varía en los tipos de vegetación y condiciones estudiadas; la composición en cuanto a géneros y familias taxonómicas más representativas son similares en todas las áreas. Lo que indica es que se trata de una masa forestal similar, donde existe transición de especie. Dada la ubicación de la zona de CUSTF sobre la distribución vegetal que reporta INEGI en la microcuenca, se podría decir que la comunidad vegetal presente tiene en su mayoría componentes del matorral sarcocaula, donde las familias taxonómicas mayormente representadas fueron: Cactaceae y Fabaceae.

Con el Programa de rescate y reubicación de flora, se conservarán las especies de cactáceas, que son las más abundantes en el matorral y selva baja caducifolia, además de ser importantes por su valor ecológico y ornamental; así como las especies enlistadas en la actualización de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y otras arbóreas de importancia ecológica, por lo que se conservará la biodiversidad vegetal.

De acuerdo con los resultados obtenidos durante el inventario forestal, tanto en la microcuenca, como en el área de CUSTF, estructuralmente se conforma de tres estratos: arbóreo, arbustivo y herbáceo además de las especies de cactáceas, las cuales presentan diversas formas de crecimiento.

En la Microcuenca predomina el estrato arbustivo con 21 especies que representan el 44.6% de la riqueza de especies presentes en esta comunidad vegetal. El estrato arbóreo y las cactáceas presentaron una riqueza más o menos similar, con 10 y 8 especies cada uno y se reportaron tres especies herbáceas. En el área de CUSTF el estrato arbustivo también fue el que mostró una mayor riqueza, las cuales representan el 40.90% de total registradas en esta área.

En la vegetación de selva baja caducifolia, la estructura vertical se conforma de cuatro estratos: arbóreo, arbustivo, cactáceas y herbáceas. En el área de la microcuenca, el estrato arbustivo es el que mayor número de especies registro (21), seguido por las especies arbóreas 10 especies, las cactáceas con 8 especies y finalmente el estrato herbáceo tuvo una riqueza de 3 especies.

En la selva baja caducifolia del área de CUSTF también predomina estrato arbustivo, seguido por el estrato arbóreo, las cactáceas y las herbáceas. En esta comunidad vegetal se cuantificó un estrato herbáceo, integrado por dos pastos y una enredadera, los cuales son especies que comúnmente crecen en áreas de disturbio, pastizales degradados y vegetación secundaria.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

En el área de la microcuenca con el tipo de vegetación de Matorral sarcocaula, las alturas del estrato superior varían entre 1.5 y 4.91 metros, reportándose la mayor altura para las especies de palo blanco y sambo, mientras que el análisis del estrato intermedio mostro que las especies más altas son pimientilla y bejuco tronador. Por su parte en el área de CUSTF las especies arbóreas tienen alturas que varían desde 2.30 (palo colorado) a 5.9 metros (laurel de la India) y en el estrato intermedio la altura máxima promedio registrada es de 2.90 en la especie de sambo.

La distribución de las alturas promedio en el área dla microcuenca en el tipo de vegetación de selva baja caducifolia por especie indica que el dosel arbóreo alcanza una altura máxima promedio de 2.30 a 7.05 metros, siendo la especie de pino salado las más alta y el copal las más baja. Mientras que en el estrato arbustivo o intermedio las alturas oscilan entre 0.35 y 2.5 metros, siendo la choya el de menor altura promedio y el chocolatillo y la pimientilla las más altas. Por su parte en el área de CUSTF las alturas del estrato superior varían entre 2.5 (copal) y 7.05 metros (Pino salado, y en el estrato intermedio oscilan entre 0.04 y 2.75, siendo la más alta el palo colorado.

Con esto observamos que dados los factores de disturbio encontrados y las características de la vegetación, como su fisonomía, que es de amplia distribución en la microcuenca y en general en toda la península de Baja California Sur; el proyecto se considera como viable, ya que no afectará tipos de vegetación vulnerables o de gran importancia para la conservación. Además, con el Programa de rescate y reubicación de especies de flora, se garantiza la conservación de la biodiversidad, así como del ecosistema afectado por el CUSTF.

De acuerdo con los resultados del IVI, en el área del sistema ambiental la especie que mayormente contribuye a mantener la estructura en la comunidad vegetal presente en el área propuesta para CUSTF es el cardón, cuyo IVI es de 59.2, el cual está determinado principalmente por su dominancia, densidad y frecuencia. Le siguen en importancia el palo blanco con un IVI de 54.4 y torote rojo con un IVI de 38.1. La especie con menor importancia ecológica fue pimientilla con un IVI de 3.2.

De acuerdo con el Índice de Valor de Importancia, la especie con mayor importancia ecológica en esta comunidad vegetal es la pitaya agria (*Stenocereus gummosus*) cuyo IVI es de 100.37, el cual está determinado principalmente por su dominancia. Con menor peso ecológico se encuentran la cacachila y el sambo, ambas con IVI= 4.14.

En ambos tipos de vegetación las dos comunidades comparadas, el área de la microcuenca y el área del predio, presentan un alto índice de similitud: 0.85 en el matorral sarcocaula y 0.81 en la selva baja caducifolia. En este contexto, la ubicación del proyecto es esencial, ya que en toda la cuenca determinada se presenta el mismo tipo de vegetación, sin embargo, se encontraron diferencias en el número de taxas, siendo más alto en el área dla microcuenca, debido a que el esfuerzo de muestreo fue mayor, sobre todo en el matorral sarcocaula, que es el tipo de vegetación más predominante.

Lo anterior indica que la comunidad vegetal en el área de CUSTF, es muy similar a la comunidad que se distribuye a lo largo de la microcuenca de estudio. Cabe señalar que el área del proyecto se ubica en la parte intermedia de la cuenca, donde la vegetación ha sido afectada por las actividades humanas, como la ganadería, apertura de caminos y brechas, lo que ha dado pie a la aparición de especies características de lugares perturbados, lo cual incrementa momentáneamente la composición de las especies, sin embargo, de continuar llevado a cabo actividades humanas sin la realización de medidas de mitigación y/o compensación, se corre el



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

riesgo de perder algunas especies en el ecosistema. Cabe señalar que el área de la microcuenca en las partes altas presente casi nula presencia de rancherías o actividad urbana, y por ende se encuentra en mejor estado de conservación.

Así, mediante este análisis se determina que la realización del proyecto es viable ya que no causara mayores impactos o riesgo en la vegetación, ya que, al tener un índice alto de similitud con la microcuenca, se garantiza que todas las especies están distribuidas en la cuenca y el área del proyecto y no se pone en riesgo alguna especie con distribuciones restringidas o raras.

Aunado a lo anterior, se manifiesta que en el área del proyecto se hará el rescate de las especies de la familia Cactaceae y de las especies arbóreas, lo que ayuda a mitigar estos impactos ambientales y como se detalla en el Programa de Rescate y Reubicación de las especies de flora.

En las cuatro condiciones estudiadas, la dominancia es baja, por lo que se considera una diversidad alta, mayor al 0.96. En el matorral sarcocaulé, se estimó una diversidad mayor en el área de la Microcuenca (0.976), que en el área de CUSTF (0.977). En la vegetación de selva baja caducifolia, la mayor diversidad se registró en el área de la Microcuenca (0.977), que en el área de CUSTF (0.967), pero con una diferencia muy pequeña. Como se esperaba, la diversidad es mayor en el área de la microcuenca, ya que el proyecto se va a realizar en un área perturbada por la actividad humana, donde la vegetación ya ha sido afectada, desarrollándose un mayor número de arbustos principalmente.

Este índice sustenta lo visto en el análisis del IVI, donde se determinó que no existe una especie dominante, sino que la gran mayoría de las especies tienen una amplia distribución en el terreno, por lo que las podemos encontrar frecuentemente en todas las áreas. Además, existen pocas especies raras.

De acuerdo con lo anterior la región al ser de zonas áridas presenta una diversidad intermedia, muy similar para las cuatro condiciones estudiadas, ya que se sitúa entre los 3.43 y los 3.76. Para el matorral sarcocaulé, la mayor diversidad se captó en el área de CUSTF, en relación con el área de la microcuenca, sin embargo, la diferencia es mínima.

CONCLUSIÓN:

Con lo anterior podemos concluir que para la elaboración del proyecto no se pone en riesgo bajo ninguna manera la biodiversidad en la zona, ya que el área de la cuenca demuestra mayor diversidad, o en su caso es muy similar, por lo que se garantiza el mantenimiento del ecosistema y sus funciones en escala regional, manteniendo la biodiversidad del hábitat y todas sus funciones hidrológicas y como hábitat de fauna, regulación del clima, hidrológicas, entre otros.

El área del proyecto presenta menor diversidad, debido a su cercanía con las zonas rurales y turísticas, además, en él se han realizado actividades humanas, como la ganadería extensiva y la apertura de caminos y brechas, lo que ha causado procesos de degradación de la cobertura vegetal; por lo que se considera la viabilidad del proyecto al presentar poco riesgo a la escala de la cuenca.

Considerando lo anterior, aunado a todas las actividades propuestas para la mitigación de los impactos ambientales adversos, como lo es el Programa de rescate y reubicación de flora silvestre y el programa de reforestación, el proyecto es viable y no afectará considerablemente a los procesos del ecosistema a la escala de la microcuenca.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Fauna

Las condiciones ambientales y ecosistemas señalados anteriormente han dado como resultado que en el SAL se considere la presencia potencial de 179 especies de vertebrados terrestres agrupados en 27 órdenes, 78 familias y 141 géneros, de los cuales 105 especies corresponden a la clase de las aves, 34 al de mamíferos, 4 al de anfibios y 36 para los reptiles.

En el área de CUSTF se encontraron presentes tres especies en la NOM-059-SEMARNAT-2010, dos pertenecientes al grupo de aves: (*Pipilo maculatus*) Rascador moteado, (*Empidonax difficilis*) Mosquero californiano y uno del grupo de los mamíferos: (*Lepus californicus*) Liebre cola negra. Durante los trabajos de campo se registraron un total de 47 especies de aves y 12 de mamíferos, en el caso de anfibios y reptiles no se obtuvieron registros esto pudiera deberse a: el tamaño del predio el cual por la escala solo representa una pequeña parte de la micro cuenca, a que el área ya se encuentra bajo un esquema de presión ambiental pues se localiza cercano a la carretera transpeninsular San José del Cabo / Cabo San Lucas, y en su caso la época del año.

Como se mencionó se contempla un aproximado de 179 especies de vertebrados terrestres, de los cuales 105 corresponden a la clase de las aves, representadas en 17 órdenes, 41 familias, y 82 géneros, 34 especies de mamíferos agrupados en 6 órdenes, 19 familias y 30 géneros. 4 especies de anfibios organizados en 2 órdenes, 4 familias y 4 géneros, y de las 36 especies reportadas para los reptiles se clasifican en 2 ordenes 14 familias y 25 géneros.

Aproximadamente el 90.9% de las especies registradas en campo son consideradas comunes o abundantes, es decir, que pueden ser observadas con habitualidad, aunque este dato no precisa si la distribución de las especies es homogénea en la zona del proyecto y el área de la cuenca. Por ello, también se utilizó la frecuencia de ocurrencia en los puntos de muestreo, para así, poder identificar a las especies más características del área de estudio, ya que esta nos dice la frecuencia con que cada especie es registrada. La mayoría de las especies con categoría de raras solo fueron registradas en un punto de muestreo a excepción de *Calypte costae* que fue registrado en un PM en el área del proyecto y, *Auriparus flaviceps*, *Mimus polyglottos*, *Cardinalis cardinalis*, *Lepus californicus*, que fueron registradas en dos puntos de muestreo en el SAL.

Como se muestra en la gráfica para el caso del grupo de las aves se observaron 47 especies de las 105 reportadas al Sistema Ambiental regional, esto se representa en 22 familias de las 41 reportadas para la microcuenca, como se menciona al igual que en el caso de anfibios y reptiles esto se debe a la escala del predio trabajado pues mientras que el sistema ambiental local abarca una fisiográfica que va desde el nivel del mar, pasando por planicies costeras, lomeríos, valles, cañadas y zonas serranas, y con un uso de suelo igual de variado abarcando vegetación de dunas costeras, selva baja sud caducifolia, matorral sarcocaula, pastizales inducidos, áreas de uso urbano, etc., el área de trabajo solo interviene un pequeño sistema de lomeríos con vegetación de tipo matorral sarcocaula principalmente y selva baja en menor medida.

En el caso de los mamíferos se reportan para los monitoreos en campo 12 especies contempladas en 9 familias de las 34 especies de 19 familias reportadas en la microcuenca.

Como se menciona con anterioridad se tiene un registro aproximado de 4 especies de anfibios organizados en 2 órdenes, 4 familias y 4 géneros, y de las 36 especies reportadas para los reptiles se clasifican en 2 ordenes 14 familias y 25 géneros, para la microcuenca, sin embargo durante los recorridos de monitoreo tanto en caminatas de observación directa, puntos fijos de observación y trampas de caída no se logró el registro o avistamiento de esta clase de vertebrados terrestres, sin embargo no se descarta la posibilidad de observaciones en el futuro



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

según valla transcurriendo las épocas del año y las condiciones ambientales favorables a ambos grupos de vertebrados.

Aunado a lo anterior para la viabilidad del proyecto, se tiene plenamente descritas las actividades para prevenir daños a la fauna a través de la implementación del programa de rescate de fauna silvestre previo a las actividades del desmonte, con lo que se termina de garantizar que las especies de lento desplazamiento se podrán a salvo y se reubicarán con las técnicas propias en las áreas de la cuenca, se buscará que la liberación sea en las partes más altas alejadas a las áreas urbanas y semiurbanas para garantizar la sobrevivencia de las mismas.

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

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

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

Análisis de la pérdida de suelo en el área del proyecto

La ecuación universal de pérdida de suelo involucra los siguientes factores:

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

En donde:

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

Dichos factores fueron evaluados con el apoyo de SIG.

Para el área de cambio de uso de suelo se calculó la pérdida de suelo en tres escenarios, así como por el polígono y uso final de las áreas en las que se desarrollara el cambio de uso de suelo.

Para el primer escenario tenemos una pérdida promedio de 15.0678 Toneladas por hectárea al año.

Se realizó el análisis para un escenario donde se llevan a cabo las actividades de cambio de uso de suelo durante un periodo de 12 meses para cada polígono propuesto (uno cada año conforme lo expuesto en el cronograma de actividades), a fin de no exponer al suelo desnudo durante mucho tiempo, se considera llevar a cabo las actividades de forma paulatina, conforme se vaya avanzando con la construcción de las obras.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Considerando que los trabajos de desmonte se llevaran a cabo en un periodo de 12 meses, la erosión de suelo se aumentó en 16.2802 toneladas al año en comparación a la estimación de la erosión para el escenario uno, lo que representa un aumento del 108%.

Tabla 2.- Estimación de pérdida de suelo en los diferentes escenarios.

Escenario	Superficie CUSTF (ha)	Perdida de suelo (ton/ha/año)
1	14.700963	15.0678
2	14.700963	31.348
3	14.700963	2.5078

Por último, se presentan los datos con el uso de suelo final para las áreas del proyecto los cuales estarán en parte cubiertos por vegetación permanentemente, mientras que otra parte será cubierta por arena y por la obra de construcción en el caso del Club social para socios. Para estas dos características se cambiaron los valores de C con los valores más cercanos al tipo de uso de suelo final.

Para la estimación de las pérdidas de suelo se consideró que las actividades de jardinería, así como del establecimiento de el pasto en los hoyos 18 y tiro de practica compensan en cierta medida las pérdidas de suelo por lo que el valor del factor de cubierta vegetal se calculó usando el valor correspondiente al pastizal inducido el cual tiene un valor de .002 por otra parte para el área de la casa club, así como de la vialidad se consideran como zonas urbanas cuyo valor de es de .005, lo que resude considerablemente las cantidades de perdida de suelo una vez realizada la estimación de las pérdidas, resultando en un total de 2.5078 toneladas por hectárea al año, lo que representa una reducción del 28.8402 toneladas con respecto al escenario dos donde ocurre el cambio de uso de suelo y de 12.56 toneladas por hectárea al año en relación a la pérdida actual, cantidades que equivalen al 92% y 83.35% de reducción de la erosión respectivamente.

El suelo es un elemento clave para el mantenimiento de la vida sobre la tierra. Además de ser el principal soporte de la vegetación, la infraestructura y el hábitat de la biodiversidad, participa de manera esencial en el funcionamiento de cualquier ecosistema. Al eliminarse la vegetación en el área del proyecto, el suelo se queda expuesto a la acción erosiva del aire y el agua de lluvia; sin embargo, el uso propuesto de campo de golf, implica colocar una cubierta vegetal de gramíneas, así como de sustratos como arenas, gravas y turbas; las cuales mantendrán la protección del suelo a la erosión hídrica y eólica, por lo que se garantiza que no ocurrirá pérdida de suelo o degradación, en el caso de la infraestructura a establecer en la casa club así como en la vialidad se pretende una vez que esté en funcionamiento el proyecto establecer una infraestructura turística con características urbanas y paisajísticas que lo integrarán al medio natural tales como: conservación de especies de flora nativa en las áreas de jardín y áreas comunes.

Conclusión.

Si bien la última estimación parece optimista para un cambio de uso de suelo, la degradación presente en el área debido a las actividades históricas representa una pérdida y degradación aun mayor de haberse continuado con las mismas en el área, el establecimiento de pasto en las áreas del campo de golf representa una cobertura vegetal permanente y en buen estado que mitiga de buena manera los efectos de la erosión, además como se observó en la descripción



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

de la morfología los procesos erosivos que pudiera tener el proyecto durante la etapa de establecimiento no representan un riesgo a la estructura de la misma debido a que las pérdidas de suelo durante el establecimiento se estiman en solo el 1.45% de la pérdida total de suelo que tiene la cuenca (SAL) de manera permanente. Por lo anterior no se considera que los aportes de erosión del presente proyecto representen un riesgo de erosión en el área de estudio. Por otra parte, se llevarán a cabo obras de mitigación y prevención de impacto esto con el fin de reducir al mínimo los posibles impactos ocasionados por el proyecto presentado.

Para mitigar los impactos ambientales causados por el proyecto al suelo, se propone como medida de compensación la realización de un paquete de 5 tipos de obras de conservación de suelos tales como:

- 50 Cabeceo de cárcavas (metro cuadrado)
- 100 Presas de piedra acomodada (metro cubico)
- 100 Presas de ramas muertas (metro cubico)
- 10 Presas de malla electro soldada (metro cubico)
- 500 Cordones de madera en curvas de nivel (metro lineal)

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

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue**, se observó lo siguiente:

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Cálculo de la captura de carbono en la superficie solicitada para CUSTF

Teniendo en consideración que obtener una cuantificación en lo referente a la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; representa un alto grado de complejidad y que en México aún no existen suficientes estudios sobre captura de carbono específicos, para tener un dato aproximado de la captura de carbono dentro de la superficie que se solicita para CUSTF se optó por retomar la información publicada en este sentido; específicamente el trabajo de Maserá et al. (2001) y Ordóñez (2004); los resultados se presentan en la siguiente tabla.

Análisis de escenarios

Para determinar la afectación que se pudiera generar sobre la captura de carbono, con la ejecución del CUSTF propuesto, se estimó la captura de carbono en tres escenarios, los cuales se presentan a continuación.

Escenario 1. La cantidad de carbono que captura en la situación actual que se encuentra la superficie que se solicita para CUSTF.

Escenario 2. La cantidad de carbono que capturaría la superficie que se solicita para CUSTF una vez ejecutadas las actividades de desmonte (superficies no selladas).

Escenario 3. La cantidad de carbono que capturaría la superficie propuesta para reubicación de



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

flora silvestre como medida de mitigación.

Escenario 1. Captura de carbono en la superficie solicitada para CUSTF en la situación actual

En este sentido, para el caso de la superficie cubierta con vegetación que se solicita para CUSTF, la cual se desarrolla en un tipo de vegetación denominado Matorral xerófilo y vegetación semiárida (Matorral sarcococle) y de Bosque tropical caducifolio subcaducifolio y espinoso (Selva baja caducifolia); se tomó como referencia el valor obtenido para el Matorral xerófilo y Bosque tropical caducifolio subcaducifolio y espinoso, los cuales, son de 80 ton/ha y 154 ton/ha, respectivamente.

Partiendo de lo anterior, se estimó que en la superficie cubierta por vegetación de tipo Matorral sarcococle (13.559 ha) y Selva baja caducifolia (1.141 ha) se tiene una captura de carbono en la situación actual de 1,084.72 ton y 175.714 ton, respectivamente, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 3.- Estimación de existencias de carbono en la superficie solicitada para CUSTF.

Asociación vegetal	Vegetación aérea	Suelo	Raíces	Existencias totales de carbono (Ton/Ha)	Superficie CUSTF (Ha)	Existencias de carbono para CUSTF (Ton)
Matorral xerófilo y vegetación semiárida (MSC)	19	60	1	80	13.559	1,084.72
Bosque tropical caducifolio, subcaducifolio y espinoso (SBC)	54	100	0	154	1.141	175.714
Total					14.701	1,260.434

Escenario 2. Captura de carbono una vez ejecutadas las actividades de desmonte

La ejecución del proyecto afectará básicamente, en el área de cambio de uso de suelo, la acumulación anual de carbono pues se pretende remover la vegetación en la mayor parte del área en cuestión para dar lugar a la infraestructura propuesta y dejar el suelo expuesto a las condiciones climáticas.

Al eliminar la cobertura vegetal de la Vegetación de Matorral Sarcococle y Selva baja caducifolia y realizar el despalle del suelo orgánico, el contenido de carbono es cero.

Al comparar el contenido de carbono en cada escenario, se puede establecer que con el cambio de uso de suelo propuesto hay una reducción del contenido de carbono por el desarrollo del proyecto. Para compensar la afectación a este recurso o servicio ambiental que prevalece en las condiciones actuales, se propone la reforestación de 1.0 ha de áreas degradadas con plantas nativas producto del rescate y producción de especies en vivero rustico para sembrar con y sobrevivencia mínima del 80%.

Escenario 3. Desarrollo del proyecto con la implementación de las medidas de mitigación y/o compensación

Con la intención de mitigar los impactos que se puedan generar con el desarrollo del proyecto, se



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

proponen la siguiente medida:

Medidas de mitigación

Rescate y reubicación de flora silvestre. Esta medida se ejecutará en una superficie de 0.762 ha ubicadas dentro del Área del Proyecto (AP).

Reforestación. Esta medida se ejecutará en una superficie de 1.00 ha ubicadas dentro del proyecto.

Actualmente la superficie que se propone para las actividades de reubicación de flora silvestre tiene una cobertura no mayor al 50%, por lo tanto, la estimación de la captura de carbono actual se consideró usar un valor de 65 ton/ha para el Matorral sarcocaulé, lo que nos da, una captura de carbono en la situación actual de 114.582 ton en el Matorral sarcocaulé; con la ejecución de la medida propuesta se incrementará la cobertura vegetal en la superficie propuesta, teniendo que la captura de carbono aumentaría de 80 ton/ha para el Matorral sarcocaulé, tal y como se muestra en la siguiente tabla.

Tabla 4.- Existencias de carbono en las superficie de rescate y reubicación, y reforestación de flora silvestre.

Periodo	Asociación vegetal	Existencias de carbono (Ton/Ha)	Reubicación (Ha)	Reforestación (Ha)	Existencias de carbono (Ton)
Año 1 al 5	Matorral xerófilo y vegetación semiárida (MSC)	65	0.762	1	114.582
Año 6 en adelante		80	0.762	1	141.025

Con los resultados obtenidos, se pueden realizar las siguientes conclusiones, teniendo un análisis de captura de carbono en el proyecto y la aplicación de la medida de mitigación propuesta.

1. *Peor escenario. Este escenario se considera al realizar la ejecución de las actividades de CUSTF, considerando que actualmente la superficie se encuentra cubierta con vegetación forestal y una vez que comiencen las actividades preparativas se tendrá una disminución de la cobertura vegetal, por lo que, al ejecutar las actividades de CUSTF la captura de carbono disminuirá de 1,260.434 a 0 ton, por lo tanto, se tendrá una pérdida de 1,260.434 toneladas.*

2. *Mejor escenario. En este escenario se considera la ejecución de las actividades de mitigación con la cual se obtendrá un incremento de la cobertura vegetal y por ende la captura de carbono se incrementaría, lo que nos daría una ganancia ambiental de 114.582 toneladas los primeros 5 años ya que a partir del año 6 se obtendría una ganancia de 141.025 toneladas; por lo tanto, con la ejecución de la medida de mitigación propuesta, se obtiene una ganancia ambiental después de 6 años.*

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

Análisis de la afectación al recurso agua

Se estimó la cantidad de agua que capturan las superficies solicitadas para CUSTF con base en la siguiente fórmula:

$$\text{Captura de agua} = \text{Agua que precipita} - \text{Agua que escurre} / \text{Evapotranspiración}$$

Se obtuvo un promedio de precipitación media anual y la precipitación máxima mensual con base en los valores promedio de precipitación (periodo 1951-2010) obtenido de los datos publicados por la Comisión Nacional del Agua en la estación meteorológica más cercana correspondiente a la estación con número 3005 "Cabo San Lucas" que se ubica en las coordenadas 22°52'55" latitud norte y 109°54'45" longitud oeste. Se consideran ambos valores debido a que las relaciones "escurrimiento medio-captura de agua" son un tanto atípicas, para las condiciones de la Península de Baja California Sur, y en concreto para la zona del proyecto (este fenómeno se explicara conforme se avance en el desarrollo de las metodologías).

Se menciona esto ya que a fin de corroborar la información. El cálculo se realizó por dos métodos:

- El modelo de Coeficiente de escurrimiento desarrollado por el Instituto Mexicano de Tecnología del Agua.
- Método del Servicio de Conservación de Suelos del Departamento de Agricultura de los Estados Unidos de América (USDA/SCS, por sus siglas en inglés).

Lo siguiente es plantear estos cálculos en base a los futuros escenarios de uso de suelo en el área propuesta, con el fin de contar con información comparativa de estos casos se presentan los resultados del cálculo para tres escenarios en el área propuesta a cambio de uso de suelo. De escurrimiento medio en función de los valores de k y el valor de la curva numérica elegido para cada escenario, teniendo en cuenta que las condiciones imperantes son específicas y no se cuenta con información a detalle de estos, se eligieron valores equivalentes, a fin de caracterizar lo mejor posible las condiciones del área en los escenarios planteados.

Tabla 5.- Resultados de la estimación de captación máxima de agua en el área propuesta a cambio de uso de suelo.

Escenario	Superficie (ha)	Captura de agua (m³/año)
0	14.700963	118,666.67
1	14.700963	66,396.18
2	14.700963	72,020.04



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024**

Conclusión.

Como se puede observar, con el cambio de uso de suelo en la superficie propuesta con los resultados del método IMTA, se afecta mínimamente la capacidad de captura de agua, ya que el suelo presente se caracteriza por un drenaje efectivo y aunque la cobertura forestal desaparece, será remplazada por pasto que gracias a que como se explicó anteriormente, una cubierta de césped, normalmente posee una densidad de tallos alta, por lo que este tipo de vegetación actúa eficazmente captando el agua de lluvia y reteniendo toda clase de sólidos disueltos en la misma (especialmente productos químicos); por lo que además de mejorar la captación de agua, también ocurrirá una mejoría en su calidad. Lo anterior se verá beneficiado por las medidas mitigación del proyecto, por lo que este impacto negativo, al analizar su comportamiento sobre todo en su evolución en el mediano plazo, puede resultar favorable, también para el sistema ambiental donde se elevará a cabo obras para aumentar la cobertura vegetal. Además de que se implementaran obras de captación de agua a fin de mitigar los efectos del cambio de uso de suelo en la recarga del acuífero, se estima que la reducción en la captación con los valores intermedios sea de 2,358.57 m³ al año para el área de 14.700963 hectáreas, mientras que la cuenca tiene un área de 1,745.757 hectáreas lo que implicaría una captura de 741,677.54 m³ al año.

El recurso hídrico representa en la actualidad uno de los más difíciles de cuantificar en los mantos acuíferos, a pesar de ser indispensable para prácticamente todas las actividades económicas y sociales de la península de Baja California Sur. El estado al no contar con ríos permanentes depende totalmente de las captaciones de infraestructura y mantos acuíferos que son recargados en las escasas temporadas de lluvia y los fenómenos meteorológicos extremos que si bien ocurren anualmente el aporte de agua de estos dependerá de las condiciones climatológicas asociadas al fenómeno del ENOS, que influye en la cantidad de agua que precipite en el territorio. El agua que sea captada dependerá de una serie de factores que incluyen la temperatura media anual, el tipo y estado de conservación de la cobertura vegetal y el tipo de suelo en el que el agua habrá de escurrir, desde la parte alta de las cuencas a su destino final en el mar para reiniciar el ciclo hídrico. En el camino el agua infiltrada o percolada corresponde a la cantidad de agua que en realidad está capturando o infiltrando el área forestal y que representa la oferta de agua producida o infiltrada en condiciones naturales.

Bajo esta premisa se realiza la estimación de la captación de agua para la cuenca donde se desarrolla el proyecto, a fin de tener una idea de las posibles afectaciones que pudiera tener el establecimiento del proyecto en la captación de agua para la cuenca.

A continuación, se mencionan algunas medidas de mitigación adicionales:

- Uso racional del agua. Medidas para su ahorro.

La escasez del recurso es la principal causa que obliga a plantear medidas para racionalizar los consumos de agua, buscando optimizar su aprovechamiento. Mediante los estudios previos para conocer la disponibilidad de agua, se determinó la superficie óptima a sembrar, limitando el riego a la zona de tees, greens y calles.

- Ajuste y adecuación del sistema de riego.

La disponibilidad de agua y las horas estimadas de funcionamiento, determinaron el diseño del sistema de riego. El sistema de riego a establecer se describe a continuación:

En las áreas de pasto del Golf se utilizan rotores de última generación, para procurar el radio de



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

humedad de manera casi perfecta, con el traslape preciso, y así evitar desperdicios hidráulicos.

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

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

El artículo 93, párrafos, segundo, cuarto y quinto, establecen:

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

...

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

Tratándose de terrenos ubicados en territorios indígenas, la autorización de cambio de uso de suelo además deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida 15 de abril de 2024 mediante escrito de fecha 09 de abril de 2024, el Consejo Estatal Forestal del estado de Baja California Sur remitió la minuta en la que se manifiesta:

-Se anexa opinión de la Dirección General de Ecología de Los Cabos, DGEyMA/265/2024 de fecha 26 de marzo de 2024.

- No cuenta con procedimiento administrativo por parte de la PROFEPA.

- No cuenta con dictamen de uso de suelo ni sembrado de edificios por parte de Gobierno del Estado. Deberá actualizar su plan maestro.

- Faltan coordenadas para georreferenciar la superficie solicitada para CUSTF. Capítulo II, Pág. 31

- La superficie georreferenciada no coincide con la superficie solicitada de 15.0752 hectáreas.

- Existe diferencia en la superficie solicitada 15.0752 para CUSTF en el capítulo IV. Se menciona solicitud para 16.9993 hectareas.

Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 07 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Representación el día 13 de mayo de 2024, fue debidamente subsana la información correspondiente a la superficie solicitada. Por lo que de conformidad con el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, publicado en el DOF del 24 de febrero de 2014 y normatividad aplicable, se anexa a la presente resolución el Programa de Rescate y Reubicación de Especies de la Vegetación Forestal Afectada, y su Adaptación al Nuevo Hábitat, de acuerdo con las evaluaciones de las medidas de mitigación necesarias para contrarrestar los efectos negativos que el CUSTF ocasionará a la vegetación forestal. Asimismo, se hace de conocimiento que de acuerdo en lo señalado por el Resuelve SEGUNDO numeral VI esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

Por lo anterior esta Oficina de Representación considera que no hay objeción para que el interesado lleve a cabo el proyecto.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

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

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGET)

De acuerdo con los lineamientos del presente instrumento de ordenamiento ecológico, a continuación, se describen los atributos generales de las UAB 69 en las que incide el Proyecto.

Lineamientos ecológicos

- *Proteger y usar responsablemente el patrimonio natural y cultural del territorio, consolidando la aplicación y el cumplimiento de la normatividad en materia ambiental, desarrollo rural y ordenamiento ecológico del territorio.*

Vinculación: Se llevarán a cabo medidas de mitigación o compensación a fin de llevar a cabo un proyecto amigable con el medio ambiente; por otro lado, durante todas las etapas del proyecto se dará apego a lo establecido en la normatividad ambiental y demás ordenamientos jurídicos aplicables, por lo que se da cumplimiento al presente lineamiento.

- *Mejorar la planeación y coordinación existente entre las distintas instancias y sectores económicos que intervienen en la instrumentación del programa de ordenamiento ecológico*



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

general del territorio, con la activa participación de la sociedad en las acciones en esta área.

Vinculación: Durante las etapas del proyecto será necesario la coordinación del Promovente con diversos sectores de gobierno y económicos para seguir con la instrumentación establecida en sus Planes y Programas.

- Contar con una población con conciencia ambiental y responsable del uso sustentable del territorio, fomentando la educación ambiental a través de los medios de comunicación y sistemas de educación y salud.

Vinculación: Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se impartirán pláticas de concientización ambiental al personal de obra, con la finalidad de salvaguardar la flora y fauna silvestre presente en el sitio del proyecto, por lo que este se alinea con el presente lineamiento.

- Contar con mecanismos de coordinación y responsabilidad compartida entre los diferentes niveles de gobierno para la protección, conservación y restauración del capital natural.

Vinculación: En cumplimiento con el lineamiento, es que se presenta el Documento Técnico Unificado en el cual se indican las medidas de mitigación/compensación y/o restauración para la protección de la flora y fauna silvestre ubicada en la zona del proyecto.

- Preservar la flora y la fauna, tanto en su espacio terrestre como en los sistemas hídricos a través de las acciones coordinadas entre las instituciones y la sociedad civil.

Vinculación: Para el cumplimiento del lineamiento, durante todas las etapas del proyecto será imperativo la implementación de medidas de prevención, mitigación y/o compensación, así como los Programas de Manejo Integral de Vegetación (Rescate y Reubicación de flora y Reforestación) y Manejo Integral de Fauna con el fin de salvaguardar a los ejemplares en riesgo.

- Promover la conservación de los recursos naturales y la biodiversidad, mediante formas de utilización y aprovechamiento sustentable que beneficien a los habitantes locales y eviten la disminución del capital natural.

Vinculación: Con la finalidad de conservar los recursos naturales, durante todas las etapas del proyecto se realizará el rescate y reubicación de la flora y fauna silvestre, así como del suelo orgánico, cumpliendo así con el lineamiento planteado.

- Fomentar la coordinación intersectorial a fin de fortalecer y hacer más eficiente al sistema económico.

Vinculación: Con la construcción y operación del proyecto, aumentará la economía de la zona, ya que habrá compra de equipo y material para la construcción, además de la derrama económica por el turismo durante la operación del proyecto.

- Incorporar al SINAP las áreas prioritarias para la preservación, bajo esquemas de preservación y manejo sustentable.

Vinculación: El proyecto no se encuentra dentro de áreas prioritaria para la conservación, no obstante, la realización del mismo se realizará en apego a lo estipulado en las regiones más cercanas cumpliendo así con el lineamiento.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

- Reducir las tendencias de degradación ambiental, consideradas en el escenario tendencial del pronóstico, a través de la observación de las políticas del Ordenamiento Ecológico General del Territorio.

Vinculación: En apego al lineamiento, en los Capítulos 4 y 8 del presente ETJ se presentan un diagnóstico y los pronósticos ambientales para el SAR, mismos que son atendidos mediante la aplicación de Programas y Medidas de prevención, mitigación y/o compensación correspondiente, a fin de reducir las tendencias de degradación ambiental en la zona de estudio.

De acuerdo con la información anterior, a continuación, se vincularán únicamente aquellas estrategias que están relacionadas con la naturaleza del Proyecto, cuya naturaleza corresponden a infraestructura de comunicaciones.

Grupo I. Dirigidas a lograr la sustentabilidad ambiental del Territorio

A) Preservación

1. Conservación in situ de los ecosistemas y su biodiversidad.
2. Recuperación de especies en riesgo.
3. Conocimiento, análisis y monitoreo de los ecosistemas y su biodiversidad.

Vinculación: El proyecto no tiene por objeto la conservación in situ de los ecosistemas, la recuperación de especies en riesgo y monitoreo de ecosistemas, no obstante, en cumplimiento se implementarán acciones de prevención como son la reubicación de flora y fauna silvestre y de compensación como la reforestación con especies nativas, por lo tanto, el proyecto tiene armonía con las estrategias señaladas.

B) Aprovechamiento Sustentable

4. Aprovechamiento sustentable de ecosistemas, especies, genes y recursos naturales.
5. Aprovechamiento sustentable de los suelos agrícolas y pecuarios.
6. Modernizar la infraestructura hidroagrícola y tecnificar las superficies agrícolas.
7. Aprovechamiento sustentable de los recursos forestales.
8. Valoración de los servicios ambientales.

Vinculación: En función de sus características, ubicación y alcances, el Proyecto no presenta vinculación con estas estrategias, toda vez que no se pretende el aprovechamiento de ecosistemas, especies, genes, recursos naturales, suelos agrícolas o pecuarios, ni recursos forestales.

D) Restauración

14. Restauración de ecosistemas forestales y suelos agrícolas

Vinculación: Respecto del contenido de esta estrategia, si bien es cierto que el Proyecto no tiene por objeto la restauración de ecosistemas; se tiene contemplado la Reforestación con especies nativas de la zona y de las mismas recatadas del área del proyecto, por lo que este se alinea con el presente criterio.

E) Aprovechamiento sustentable de recursos naturales no renovables y actividades económicas de producción y servicios



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

21. Rediseñar los instrumentos de política hacia el fomento productivo del turismo.
22. Orientar la política turística del territorio hacia el desarrollo regional.
23. Sostener y diversificar la demanda turística doméstica e internacional con mejores relaciones consumo (gastos del turista)/beneficio (valor de la experiencia, empleos mejor remunerados y desarrollo regional).

Vinculación: Las estrategias 21, 22 y 23, se ciñen a lo señalado con el proyecto pues buscan establecer mejores condiciones para el impulso de las actividades turísticas.

Grupo II. Dirigidas al mejoramiento del sistema social e infraestructura urbana

C) Agua y Saneamiento

27. Incrementar el acceso y calidad de los servicios de agua potable, alcantarillado y saneamiento de la región.

Vinculación: La presente estrategia está encaminada al desarrollo de las actividades del sector público, por lo que no es aplicable al Proyecto.

E) Desarrollo social

33. Apoyar el desarrollo de capacidades para la participación social en las actividades económicas y promover la articulación de programas para optimizar la aplicación de recursos públicos que conlleven a incrementar las oportunidades de acceso a servicios en el medio rural y reducir la pobreza.

35. Inducir acciones de mejora de la seguridad social en la población rural para apoyar la producción rural ante impactos climatológicos adversos.

Vinculación: Las presentes estrategias no son aplicables al Proyecto, puesto que tienen una vocación para impulsar las actividades de seguridad agroalimentaria, seguridad social y de salud, así como de integración de la población en acciones de carácter social.

Grupo III. Dirigidas al Fortalecimiento de la gestión y la coordinación institucional

B) Planeación del ordenamiento territorial

43. Integrar, modernizar y mejorar el acceso al Catastro Rural y la Información Agraria para impulsar proyectos productivos.

44. Impulsar el ordenamiento territorial estatal y municipal y el desarrollo regional mediante acciones coordinadas entre los tres órdenes de gobierno y concertadas con la sociedad civil.

Vinculación: Las presentes estrategias están encaminadas a desempeñar actividades directas de las autoridades, por lo que no son aplicables al Proyecto.

Conclusión

El presente ordenamiento ecológico tiene un carácter orientador de las actividades que se deben impulsar en todo el territorio nacional; de su contenido no se aprecian restricciones o



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

prohibiciones que impidan ejecutar las obras que se someten al procedimiento de evaluación ante la autoridad ambiental; por lo tanto, existe viabilidad y congruencia jurídica.

Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de los Cabos, B.C.S.

El Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de los Cabos (POEDTUC)11, es un instrumento de planeación dirigido a mitigar, predecir, y prevenir problemas conflictos ambientales.

De un análisis geoespacial realizado en el Sistema de Información Geográfica, se identificó que el proyecto incide en las siguientes Unidades Territoriales (UT) descritas a continuación:

Criterios generales

Consumo de agua (A)

- Incluir dentro de las normas para los permisos de construcción del Municipio, el requisito de utilizar técnicas de ahorro de agua, entre otras destacan:
- Los desarrollos turísticos deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los asentamientos humanos que generan, utilizando para ello plantas desalinizadoras.
- Los desarrollos turísticos y los asentamientos humanos deberán contar con plantas de tratamiento de aguas residuales.
- Deberá emplearse solamente muebles de baño de bajo consumo de agua.
- Deberá procurarse separar el drenaje pluvial del sanitario.
- Deberán utilizarse las aguas tratadas para el riego de áreas verdes.
- Aplicar un sistema tarifario preferencial por usuario de agua, bajo las siguientes consideraciones.

Vinculación: Los presentes criterios generales están enfocados a proyectos u obras de desarrollo urbano o edificaciones turísticas para el hospedaje, no obstante, el proyecto aplicara acciones de prevención al cuidado eficiente del agua potable.

Durante la etapa de construcción no se utilizará agua potable, pues se empleará agua tratada suministrada por pipas.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo ordenado en estos criterios, existiendo congruencia.

Criterios ecológicos específicos:

Abasto de agua (A)

A1. Los desarrollos turísticos proyectados en las unidades T-1, T-2, T-3, T-4, T-5, T-6, T-7, T-13, T-14, T-15, T-16, T-17, T-18 deberán asegurar su propio abasto de agua y el de los núcleos de población que generen, sin menoscabo del recurso para las localidades aledañas, utilizando para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.

Vinculación: El presente criterio general está enfocado a proyectos u obras de desarrollo urbano o edificaciones turísticas para el hospedaje.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Durante la etapa de construcción no se utilizará agua potable, pues se empleará agua tratada suministrada por pipas.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo ordenado en estos criterios, existiendo congruencia.

Consumo de agua (CA)

B1. Incluir dentro de las normas para los permisos de construcción del municipio, el requisito de utilizar técnicas de generación y ahorro de agua potable.

Vinculación: En cumplimiento de este criterio, en la etapa de construcción no se utilizará agua potable, la que se utilice será suministrada por pipas y será agua tratada.

B2. Aplicar un sistema tarifario preferencial por categoría de usuario y volumen de consumo, que fomente el ahorro y el uso eficiente del recurso con base en la normatividad municipal.

Vinculación: El proyecto se apegará a las disposiciones establecidas, con especial énfasis en aquellas que protegen el agua.

B3. Arroyos, oasis y manantiales el microclima que se desarrolla a lo largo de los arroyos, oasis y manantiales, es de importancia para especies animales y vegetales endémicas de estas microrregiones estos cuerpos de agua superficial son la única fuente de abasto de agua que dura a veces hasta varios años, por lo que se deberá:

A) Justificar la construcción de represas en arroyos.

B) Conservar los cauces de los arroyos sin asentamientos humanos.

C) La explotación de los recursos hídrico-superficiales deberán ser controlada en base a estudios que evalúen la extracción bombeo o encausamiento del flujo natural de manantiales q ojos de agua.

Vinculación: En cumplimiento de este criterio se manifiesta que con el proyecto no se afectará ni interrumpirá ningún arroyo o cuerpo de agua, asimismo, se evitará en todo momento depositar residuos en sus causas, cumplimiento con lo mencionado en estos criterios.

Asimismo, el agua que se utilice se llevará a cabo con responsabilidad, sin comprometer o desperdiciarla.

Asentamientos humanos (AH): F 1-4. 6 y 7

H1. Se deberá mantener el valor recreativo, cultural y biológico de las zonas de conservación y preservación, regulando los usos extractivos y de transformación como los forestales y mineros.

Vinculación: El proyecto no se ubica en zonas con la categoría de conservación o preservación, así mismo no se realizarán actividades extractivas, sin embargo, se considera el rescate y la reubicación de la flora y fauna silvestre, con la finalidad de conservar y preservar la integridad de los organismos, por lo que el proyecto se alinea con este criterio.

H2. En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

funcionamiento de los procesos naturales que permitan la captación de agua.

Vinculación: Sin importar que el proyecto no se ubique en zonas de conservación o preservación, en todo momento se evitará comprometer el recurso hídrico, pues su uso será con responsabilidad ambiental y social. Asimismo, se considera la reforestación de XXX ha, superficie que permitirá la infiltración y captación de agua.

H4. Se deberán tomar las medidas pertinentes para preservar la biodiversidad de las zonas de conservación y protección.

Vinculación: Como se ha manifestado, las obras no incidirán en áreas denominadas de conservación o protección, no obstante, se considera el rescate y la reubicación de la flora y fauna silvestre esto con la finalidad de conservar y preservar la integridad de estos organismos; por lo que se cumple con lo señalado en este criterio.

H5. En las zonas de conservación y preservación se deberá realizar evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones de riesgo en las modalidades que establezcan las autoridades para todo proyecto de desarrollo.

Vinculación: En cumplimiento de este criterio, el proyecto somete a autorización las obras en materia de impacto ambiental y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, a través del Documento Técnico Unificado, asimismo es importante señalar que se evitara ejecutar obras y actividades sin que se encuentren autorizadas, por lo que se cumple con este criterio.

H7. No deberán permitirse actividades en las zonas que formen parte de los corredores biológicos.

Vinculación: El área donde se desarrollará el proyecto, presenta diferentes grados de perturbación ambiental, no se identifican corredores biológicos, sin embargo, se considera la reforestación de 7,000 plantas, en sitios estratégicos para formar corredores, por lo que se cumple con este criterio.

Desarrollo turístico hotelero (TU): I 1-20

11. En el desarrollo de los proyectos turísticos se deberán mantener los ecosistemas excepcionales; así como las poblaciones de flora y fauna endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, que se localicen dentro del área de los proyectos turísticos.

Vinculación: En todas las etapas del proyecto se considera el rescate y reubicación de la flora y fauna silvestre poniendo especial atención a especies con algún estatus de protección. La reubicación se realizará en sitios con condiciones similares, con la finalidad de que estos individuos se preserven y conserven, por lo que el proyecto se alinea con este criterio.

13. Todo tipo de desechos en desarrollos turísticos se deberán disponer en los sitios autorizados por el h. Ayuntamiento.

Vinculación: Todos los residuos serán separados desde que se generen, se depositarán en contenedores previamente etiquetados, para ser entregados a una empresa autorizada o el ayuntamiento, quienes se encargarán de su traslado y disposición final.

14. En las aéreas no construidas se deberá mantener la cubierta vegetal original y en los espacios



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

abiertos construidos la correspondiente a los estratos arbóreo y arbustivo.

Vinculación: Por las características propias del proyecto no es posible mantener la cubierta vegetal original, a excepción de las zonas federales del arroyo el Tiburón, sin embargo, como medida de compensación se considera la reforestación de 7000 plantas nativas de la zona y con los individuos rescatados, con la finalidad de crear corredores biológicos que permitan el desplazamiento de la fauna silvestre, ayudando así al mejoramiento ambiental del Sistema Ambiental Regional.

17. Toda construcción turística deberá garantizar la permanencia del 50% de áreas naturales libres de construcción del total de la superficie del terreno donde se lleve a cabo el proyecto.

Vinculación: Las construcciones que se desarrollarán no rebasarán el porcentaje señalado en este criterio, por lo que se da cumplimiento a este criterio.

18. Deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.

Vinculación: El proyecto considera como medida de compensación la reforestación de XXX ha, lo que permitirá la infiltración del agua y por ende la recarga del acuífero.

19. Se procurará que en diseño de la pavimentación se permita la filtración del agua al subsuelo.

Vinculación: Para el proyecto se procurará el uso de materiales permeables que permita la infiltración del agua al subsuelo.

112. Solo podrán desmontarse las áreas necesarias para las construcciones y caminos de acceso y de conformidad al avance del proyecto.

Vinculación: En cumplimiento de este criterio, en todo momento se evitará desmontar áreas innecesarias, por el contrario, se fomentará la reforestación de aquellas zonas con relevancia ambiental.

114. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertas, muelles, canales y otras obras que puedan interrumpir el flujo y reflujo del agua, deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua).

Vinculación: En cumplimiento de este criterio, no se afectarán escurrimientos pluviales, puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertas, muelles, canales y otras obras que puedan interrumpir el flujo y reflujo del agua, por lo que no es aplicable este criterio.

115. Todas las zonas turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá ser reutilizada.

Vinculación: Durante la etapa de construcción no se utilizará agua potable, pues se empleará agua tratada suministrada por pipas.

Asimismo, en todo momento se fomentará el ahorro del agua, su uso responsable.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

En la etapa de operación se usará la planta de tratamiento.

Con lo anterior se da cumplimiento a lo ordenado en estos criterios, existiendo congruencia.

116. Deberá procurarse que el drenaje pluvial y sanitario sean separado.

Vinculación: El proyecto da cumplimiento a este criterio, pues en ningún momento el drenaje pluvial o sanitario compartirán infraestructura.

114. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertas, muelles, canales y otras obras que puedan interrumpir el flujo y reflujo del agua, deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua).

Vinculación: En cumplimiento de este criterio, no se afectarán escurrimientos pluviales, puentes, bordos, carreteras, terracerías, veredas, puertas, muelles, canales y otras obras que puedan interrumpir el flujo y reflujo del agua, por lo que no es aplicable este criterio.

115. Todas las zonas turísticas deberán contar con un sistema de tratamiento de aguas residuales y el agua tratada deberá ser reutilizada.

Vinculación: Durante la etapa de construcción no se utilizará agua potable, pues se empleará agua tratada suministrada por pipas. Asimismo, en todo momento se fomentará el ahorro del agua, su uso responsable. En la etapa de operación se usará la planta de tratamiento. Con lo anterior se da cumplimiento a lo ordenado en estos criterios, existiendo congruencia.

116. Deberá procurarse que el drenaje pluvial y sanitario sean separado.

Vinculación: El proyecto da cumplimiento a este criterio, pues en ningún momento el drenaje pluvial o sanitario compartirán infraestructura.

118. Se deberán establecer las medidas necesarias para evitar el arrastre de sedimentos por escurrimiento.

Vinculación: En cumplimiento de este criterio se manifiesta que con el proyecto no se afectará ni interrumpirá ningún arroyo o cuerpo de agua, asimismo, se evitará en todo momento depositar residuos o sedimentos en sus causas, cumplimiento con lo mencionado en estos criterios.

Conclusión

Del contenido de los criterios vinculados que rigen a este ordenamiento ecológico, no existe evidencia de que se contradiga lo señalado en ellos, asimismo, no hay evidencia de que con las obras a desarrollar se comprometan los recursos naturales ni biodiversidad, por lo que existe congruencia.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS

NOM-041-SEMARNAT-2015

Establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación que usan gasolina como combustible.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Vinculación: Se dará cumplimiento mediante las medidas correspondientes, dentro de las cuales se establece la verificación de emisiones para los vehículos a gasolina que se utilicen para la preparación, construcción o mantenimiento del Proyecto.

NOM-045-SEMARNAT-2017

Establece los niveles máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que usan diésel o mezclas que incluyan diésel como combustible.

Vinculación: Se dará cumplimiento mediante las medidas correspondientes, dentro de las cuales se establece la verificación de emisiones para los vehículos a diésel que se utilicen para la preparación, construcción o mantenimiento del Proyecto.

NOM-052-SEMARNAT-2005

Establece las características, el procedimiento de identificación, clasificación y los listados de los residuos peligrosos.

Vinculación: Se dará el manejo adecuado a los aceites y lubricantes usados de la maquinaria y otros residuos peligrosos que se generen como estopas o filtros por mantenimiento, conforme a la legislación y los programas de manejo.

NOM-059-SEMARNAT-2010

Protección Ambiental-Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio - Lista de especies en riesgo.

Vinculación: Se estableció el programa de rescate de las especies en norma en un porcentaje del 100%.

NOM-080-SEMARNAT-1994

Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.

Vinculación: La maquinaria, equipos pesados y vehículos de carga empleados en el proyecto, se sujetarán a las acciones de mantenimiento periódico, para evitar rebasar los niveles máximos permisibles establecidos en esta Norma. Además, que las actividades de construcción podrán sujetarse a un horario diurno, en caso de que la fauna silvestre presente mayor actividad durante las noches.

NOM-081-SEMARNAT-1994

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

Vinculación: Esta norma establece que los límites máximos permisibles del nivel sonoro emitido son los siguientes:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

De 6:00 a 22:00 horas, 68 dB
De 22:00 a 6:00 horas, 65dB

Por lo anterior, el promovente instruirá a la empresa constructora para que los límites que esta norma oficial establece no sean rebasados en las diversas actividades constructivas.

NOM-161-SEMARNAT-2011

La presente Norma Oficial Mexicana tiene los siguientes objetivos: Establecer los criterios que deberán considerar las Entidades Federativas y sus Municipios para solicitar a la Secretaría la inclusión de otros Residuos de Manejo Especial, de conformidad con la fracción IX del artículo 19 de la Ley.

Establecer los criterios para determinar los Residuos de Manejo Especial que estarán sujetos a Plan de Manejo y el Listado de estos.

Establecer los criterios que deberán considerar las Entidades Federativas y sus Municipios para solicitar a la Secretaría la inclusión o exclusión del Listado de los Residuos de Manejo Especial sujetos a un Plan de Manejo.

Establecer los elementos y procedimientos para la elaboración e implementación de los Planes de Manejo de Residuos de Manejo Especial.

Establecer los procedimientos para que las Entidades Federativas y sus Municipios soliciten la inclusión o exclusión de Residuos de Manejo Especial del Listado de la presente Norma.

Vinculación: Para dar cumplimiento a esta Norma Oficial, se implementarán acciones para el manejo integral de residuos, en las cuales se establezca como deberán ser tratados y manejados integralmente, su separación y como se depositarán en contenedores previamente etiquetados de acuerdo con su naturaleza; asimismo se indicará la empresa encargada de su traslado y disposición final.

NOM-001-STPS-1999.

Edificios, locales, instalaciones y áreas de los centros de trabajo- Condiciones de seguridad e higiene.

Vinculación: Se proporcionará a los trabajadores las herramientas y condiciones adecuadas de estos servicios para prevenir accidentes durante la obra. Se contará con áreas de sanitarios para el uso durante las diferentes etapas del proyecto, así como una caseta temporal para la disposición de materiales durante dichas etapas.

De igual manera, se contará con señaléticas de las actividades que se pueden realizar en las diferentes áreas del área de trabajo. Se delimitarán las áreas sanitarias, las áreas de descanso, las áreas de trabajo y las áreas para la disposición de materiales.

NOM-004.-STPS-1999.

Sistemas de protección y dispositivos de seguridad en la maquinaria y equipo que se utilice en los centros de trabajo.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Vinculación: Se proporcionará a los trabajadores las herramientas y condiciones adecuadas de estos servicios para prevenir accidentes durante la obra. La maquinaria empleada contará con el debido mantenimiento, previo a su uso en las actividades del proyecto, con la finalidad de contar con equipo eficiente para las actividades a realizarse.

Al personal de trabajo se le brindará el equipo de protección adecuado como guantes de obra, casco, goggles, taponos auditivos para obra, entre otros, con la finalidad de salvaguardar su integridad en las diferentes etapas del proyecto.

NOM-011-STPS-2001.

Condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genere ruido.

Vinculación: Pese a que no se contempla que los niveles de ruido sean muy altos y que puedan provocar daños a la salud, se proporcionará equipo de protección auditiva a los operadores de maquinaria. En el caso de los sanitarios, se contarán con equipos desinfectantes y zona de lavado de manos. De igual manera, se contará con las medidas solicitadas por la secretaría de salud pública para la prevención del SARSCOV2, utilizando cubrebocas en todo momento y procurando en lo posible la sana distancia entre los trabajadores.

NOM-030-STPS-2006.

Servicios preventivos de seguridad y salud en el trabajo- Organización y funciones. Se contará con sanitarios portátiles para los trabajadores durante la etapa de preparación y construcción.

Vinculación: Se controlarán los residuos generados y se contará con contenedores adecuados para su manejo llevando a cabo la separación de estos.

NOM-161-SEMARNAT-2001

Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de estos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo.

Vinculación: Los alcances y vinculación con el proyecto fueron descritos en el apartado respectivo de Residuos de manejo especial del presente capítulo, señalando la elaboración del Plan para someterlo a autorización.

Áreas de importancia ecológica

De acuerdo con la ubicación del área que será intervenida, no se ubica dentro de algún Área de Importancia para la Conservación de las Aves, Área Natural Protegida, Regiones Terrestres Prioritarias y Sitios Prioritarios.

Región Hidrológica Prioritaria Sierra de la Laguna y Oasis Aledaños

Problemática:

- Modificación del entorno: por obras de ingeniería, asentamientos humanos, ganadería extensiva



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

desforestación. En Santiago: azolve, sobreexplotación de agua, desmonte del palmar.

- Contaminación: por turismo y descarga de efluentes domésticos.

- Uso de recursos: el oasis Santiago provee de agua a poblaciones aledañas importantes. Tala de carrizo y palma de hoja para fines de paisaje.

Conservación: se necesita un ordenamiento de la infraestructura turística y ecológica. Santiago representa la zona agrícola más importante de todos los oasis. Sin embargo, las prácticas de la ganadería extensiva, la apertura de caminos y el abandono de campos de cultivo en zonas cercanas al oasis han acelerado el proceso de transporte de partículas, contribuyendo al azolve de la antigua laguna. Con relación al palmar, la sobreexplotación del agua para actividades productivas ha ocasionado su desmonte y su utilización como áreas de cultivos. Comprende a la Reserva de la Biosfera Sierra de la Laguna desde 1994.

Región Marina Prioritaria Los Cabos.

Conservación: se sugiere que se ajusten los criterios con los que se estableció el Parque Nacional Bahía de San Lucas y que se corrijan sus coordenadas que están mal establecidas. Atender los conflictos socioeconómicos que se oponen al ordenamiento y manejo de Cabo Pulmo como área protegida. Se debe planificar el desarrollo turístico de la zona.

Vinculación jurídica con el Proyecto.

El Proyecto no tiene por objeto desarrollar actividades que provoquen erosión del suelo, tampoco se descargarán aguas residuales a los cuerpos de agua, asimismo, las obras solicitadas no contravienen las disposiciones aplicables ni son incompatibles con el entorno.

Al respecto es importante señalar que las obras se desarrollarán en una matriz perturbada por actividades de libre pastoreo, por lo que no se afectarán zonas con relevancia ambiental, cumpliéndose con lo indicado en esta área de interés ambiental.

Es importante señalar que se implementarán acciones de mitigación para revegetar aquellas zonas con relevancia ambiental y que fomenten la recuperación de zonas verdes.

Plan Nacional de Desarrollo 2019 / 2024.

El Plan Nacional de Desarrollo (PND)⁴, se emite el Ejecutivo Federal con fundamento en el artículo 26 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, es un instrumento que sirve para enunciar los problemas nacionales y enumerar las soluciones en una proyección sexenal, en él se enmarca la parte del pacto social que le corresponde cumplir al gobierno.

Este documento se basa en los ejes 1. Política y Gobierno, 2. Política Social, 3. Economía y 4. Epilogo: Visión 24; a continuación, se desarrollarán aquellos ejes aplicables al Proyecto.

II. Política Social

Desarrollo sostenible. El gobierno de México está comprometido a impulsar el desarrollo sostenible, que en la época presente se ha evidenciado como un factor indispensable del bienestar. Se le define como la satisfacción de las necesidades de la generación presente sin comprometer la capacidad de las generaciones futuras para satisfacer sus propias necesidades.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

III. Economía.

Respeto a los contratos existentes y aliento a la inversión privada. El gobierno federal respetará los contratos suscritos por administraciones anteriores, salvo que se comprobara que fueron obtenidos mediante prácticas corruptas, en cuyo caso se denunciarán ante las instancias correspondientes.

Una de las tareas centrales del actual gobierno federal es impulsar la reactivación económica y lograr que la economía vuelva a crecer a tasas aceptables. Para ello se requiere, en primer lugar, del fortalecimiento del mercado interno, lo que se conseguirá con una política de recuperación salarial y una estrategia de creación masiva de empleos productivos, permanentes y bien remunerados.

Vinculación jurídica del Proyecto con el PND

El Proyecto consiste en la ampliación de la infraestructura turística 4y recreativa, buscando así el impulso de actividades económicas en esta región del país, situando el municipio en un punto estratégico de intercambio de mercancías y del turismo nacional e internacional.

Por lo anterior, el Proyecto se ciñe a los objetivos y políticas de este PND, existiendo así congruencia y viabilidad jurídica.

Plan Municipal de Desarrollo de los Cabos 2021- 2024.

El Plan Municipal de Desarrollo 2021-2024 (PMD)⁹ es el instrumento de planeación que recopila y articula el conjunto de opiniones ciudadanas respecto a las principales problemáticas del Municipio con el objetivo de establecer ejes estratégicos, proyectos, acciones y metas que se deberán emprender para guiar el desarrollo de las políticas públicas del Gobierno municipal.

Este PMD se basa en ejes estratégicos, los cuales se citan a continuación.

- Eje 1 Desarrollo social.*
- Eje 2 Desarrollo económico para el bienestar.*
- Eje 3. Territorio, ciudades y comunidades sostenibles.*
- Eje 4 Seguridad ciudadana.*
- Eje 5. Gobierno humano, eficaz y transparente.*

A continuación, se desarrolla el objetivo, meta y acciones aplicable a l proyecto.

Objetivos, metas y acciones.

OBJETIVO ESPECÍFICO 2.1.2. *Promover el ecoturismo para diversificar el turismo de sol y playa en beneficios de las localidades rurales.*

Meta.

- Incrementar en un 15% las personas que realizan actividades ecoturísticas en las localidades rurales, así como visitantes de los sitios.

Acciones y proyectos.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

- Posicionar a Los Cabos como destino de eventos deportivos asociados a atractivos naturales y actividades de todo terreno nacionales e internacionales (off road, senderismo, ciclismo de montaña, etc).

Vinculación jurídica con el Proyecto.

Del contenido del Eje estratégico Desarrollo económico para el bienestar, el objetivo la meta y acción, referidos, se observa que con el proyecto se alcanzará con lo señalado en este PMD, pues se impulsarán las actividades económicas, empleos y bienestar de la población.

Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas B.C.S.

El Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo y Cabo San Lucas (PDU)8, se compone de una estructura amplia que pretende sectorizar contextos de análisis y rescatar la relación sistémica de los resultados para establecer una estrategia más integral cumpliendo con los lineamientos establecidos para la elaboración de Planes de Desarrollo Urbano, se concibe como una estrategia territorial y tiene como alcance líneas estratégicas de gestión e instrumentación.

Objetivos

Lograr un Desarrollo económico equilibrado, diversificado y sustentable.

Los retos económicos planteados en la actualidad crean la necesidad de reforzar los esquemas que han dado resultado para la atracción de la inversión turística, asimismo impulsar la diversificación de la oferta turística explorando nuevos mercados como el ecoturismo sin descuidar el mercado turístico de alto nivel, y paralelamente fomentar actividades económicas alternativas que no impacten la actividad económica principal del destino ni del medio ambiente.

Vinculación jurídica del proyecto con el objetivo, visión, política y estrategia referidas.

El proyecto encuentra armonía con la visión, objetivo, política y estrategia señalada, puesto que lo que se busca es incrementar las actividades turísticas y económicas de esta zona del país, mediante la implementación de infraestructura eficiente, amigable con el entorno y ambiente, pero sobre todo que ofrezca una alternativa para los habitantes de esta región.

Zonificación de incidencia

Zonificación: Residencial Turístico (RT0)

La ZEDEC son aquellas con características de alto valor ambiental sujetos a desarrollos condicionados a un bajo índice de ocupación del suelo y bajo impacto ambiental y urbano de acuerdo con el presente plan.

Esta zona está destinada a albergar usos de interés ambiental de servicios y habitacional los cuales deberán llevarse a cabo mediante proyectos que cumplan con la integración al medio ambiente paisajística y de aprovechamiento de los recursos naturales. Dichas zonas estarán sujetas a un tratamiento especial de urbanización bajo condiciones normativas especiales.

Vinculación jurídica del proyecto con lo señalado en las zonificaciones.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

De una lectura de las anteriores normas de uso de suelo se aprecia que estas tienen por objeto establecer condiciones de ocupación del uso de suelo, y características que debe tener toda infraestructura hotelera y de desarrollo urbano, así como las distancias que deben existir entre la zona federal marítimo terrestre y las edificaciones que se finquen, por lo que no se contradice la normatividad que rige a la zonificación de incidencia.

No obstante, lo anterior, se respetarán todas las normas de uso de suelo aplicables a la presente zonificación, así como a la que resulte aplicable.

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

El artículo 97 establece:

No se podrá otorgar autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales donde la pérdida de cubierta forestal fue ocasionada por incendio, tala o desmonte sin que hayan pasado 20 años y que se acredite a la Secretaría que la vegetación forestal afectada se ha regenerado, mediante los mecanismos que, para tal efecto, se establezcan en el Reglamento de esta Ley.

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

- vii. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 98 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 144 y 152 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

1. Mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.00967/2024 de fecha 20 de mayo de 2024, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de **\$2,026,449.88 (dos millones veintiseis mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 55.59 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.
2. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO LIBRE de fecha 30 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 06 de junio de 2024, BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 2,026,449.88 (dos millones veintiseis mil cuatrocientos cuarenta y nueve pesos 88/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 55.59 hectáreas con



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

vegetación de Matorral sarcocaulé, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción VII, Inciso a), 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 14.700963 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, bajo los siguientes:

TERMINOS

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

Polígono: Complemento Hoyos 18 A

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	617928.1114	2536405.5233
2	617816.8375	2536447.9257
3	617807.5967	2536449.6267
4	617800.4888	2536448.6344
5	617789.7796	2536442.5439
6	617782.5967	2536430.6369
7	617782.8573	2536415.8386
8	617796.9271	2536383.4267
9	617798.8236	2536383.3998
10	617800.9007	2536383.0129
11	617802.2131	2536382.5179
12	617821.4058	2536378.8579
13	617831.8151	2536375.7638
14	617847.0116	2536369.591
15	617848.9599	2536368.5337

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
16	617853.8622	2536364.707
17	617858.5262	2536360.3271
18	617866.2033	2536351.7022
19	617869.8733	2536348.5072
20	617874.2489	2536342.9755
21	617878.6736	2536339.147
22	617884.5466	2536335.7429
23	617895.3744	2536333.6431
24	617899.9616	2536333.7359
25	617904.5866	2536338.2862
26	617906.741	2536339.5796
27	617909.2366	2536340.3412
28	617920.9583	2536341.5028
29	617924.3531	2536340.7441
30	617926.584	2536339.46
31	617929.2959	2536337.1765
32	617939.4107	2536335.7691
33	617944.4417	2536335.3707



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
34	617953.3055	2536339.1663
35	617954.9748	2536339.5452
36	617944.2083	2536386.9822
37	617942.5616	2536391.9005
38	617938.4864	2536398.2726

Polígono: Tiro de Practica

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	618770.0041	2535902.884
2	618793.4235	2535899.3589
3	618818.9809	2535896.4867
4	618841.9355	2535894.7635
5	618859.9213	2535893.9752
6	618873.7191	2535893.7038
7	618881.8218	2535865.083
8	618999.1137	2535957.4156
9	618973.7693	2535974.6444
10	618983.0176	2535993.6432
11	618990.1553	2536014.4389
12	618994.5206	2536035.0903
13	618996.3775	2536055.8245
14	618996.0089	2536073.7286
15	618992.3552	2536098.9623
16	619022.4305	2536108.7591
17	618932.5425	2536222.6046
18	618915.6463	2536196.2548
19	618911.2626	2536198.6877
20	618907.1207	2536200.8259
21	618900.4887	2536203.9413
22	618892.8007	2536207.105
23	618884.6157	2536209.9765
24	618868.4085	2536214.2544
25	618860.5103	2536215.6976
26	618852.1578	2536216.7847
27	618841.3027	2536217.5373
28	618835.0456	2536218.7504
29	618831.0922	2536220.6863
30	618826.632	2536224.4943

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
31	618823.3738	2536229.5405
32	618821.7031	2536235.4418
33	618814.6066	2536246.9277
34	618809.9748	2536251.2892
35	618804.5682	2536252.8591
36	618800.0758	2536252.3328
37	618778.8477	2536244.4623
38	618769.5552	2536240.0475
39	618753.9794	2536231.1425
40	618737.0989	2536219.0031
41	618720.8475	2536204.2124
42	618671.6909	2536250.1136
43	618671.6909	2536246.7878
44	618656.4939	2536241.2826
45	618643.5728	2536231.851
46	618632.0109	2536221.5417
47	618622.3016	2536211.1282
48	618615.6541	2536202.7927
49	618607.0607	2536190.0253
50	618600.1396	2536177.354
51	618592.2841	2536158.3111
52	618643.0613	2536045.448
53	618742.9949	2535920.1645
54	618749.6908	2535912.5839
55	618758.5438	2535906.6173

Polígono: Vialidad a Club social para socios

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	618884.1606	2535598.4305
2	618880.4407	2535610.1909
3	618875.787	2535622.0043
4	618869.2574	2535635.4724
5	618862.9515	2535646.3054
6	618855.1242	2535657.7504
7	618831.5257	2535690.2036
8	618808.5345	2535723.0898
9	618798.6789	2535736.4883
10	618787.9516	2535749.1997



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
11	618776.2987	2535765.775
12	618762.9236	2535788.2092
13	618752.4981	2535809.4096
14	618744.3414	2535829.6292
15	618736.8012	2535853.3479
16	618730.9949	2535878.6717
17	618728.063	2535897.8226
18	618726.2193	2535919.3083
19	618723.1997	2535937.1702
20	618716.1271	2535953.8478
21	618643.0613	2536045.448
22	618596.5495	2536148.8304
23	618575.471	2536139.3471
24	618573.5557	2536126.7715
25	618574.0708	2536118.9472
26	618576.8251	2536108.6324
27	618581.374	2536099.848
28	618596.8711	2536066.5519
29	618605.0177	2536047.2733
30	618617.1444	2536015.6113
31	618624.8399	2535993.142
32	618628.6865	2535983.2254
33	618635.0562	2535971.3998
34	618642.8933	2535960.6898
35	618652.8446	2535950.5
36	618665.0738	2535941.3009
37	618669.2815	2535938.0869
38	618672.9001	2535934.1653
39	618675.1399	2535930.8417
40	618677.6895	2535925.2448
41	618678.7418	2535921.2997
42	618679.2797	2535916.9282
43	618680.8332	2535897.1808
44	618683.7696	2535875.8278
45	618686.9468	2535859.3553
46	618692.7465	2535836.3946
47	618700.5495	2535812.5301
48	618709.4126	2535790.6279
49	618720.0774	2535768.6663

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
50	618731.0768	2535749.3498
51	618741.3849	2535733.4613
52	618751.7813	2535719.1135
53	618761.1774	2535708.1377
54	618769.7659	2535696.5192
55	618783.8495	2535676.2151
56	618793.2577	2535662.917
57	618805.6101	2535645.7678
58	618817.37	2535629.7572
59	618824.4181	2535619.254
60	618829.1054	2535610.84
61	618833.6796	2535600.9163
62	618837.5636	2535590.2478
63	618845.9749	2535592.3098
64	618854.9382	2535594.2178
65	618862.7801	2535595.647
66	618874.4749	2535597.3693



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

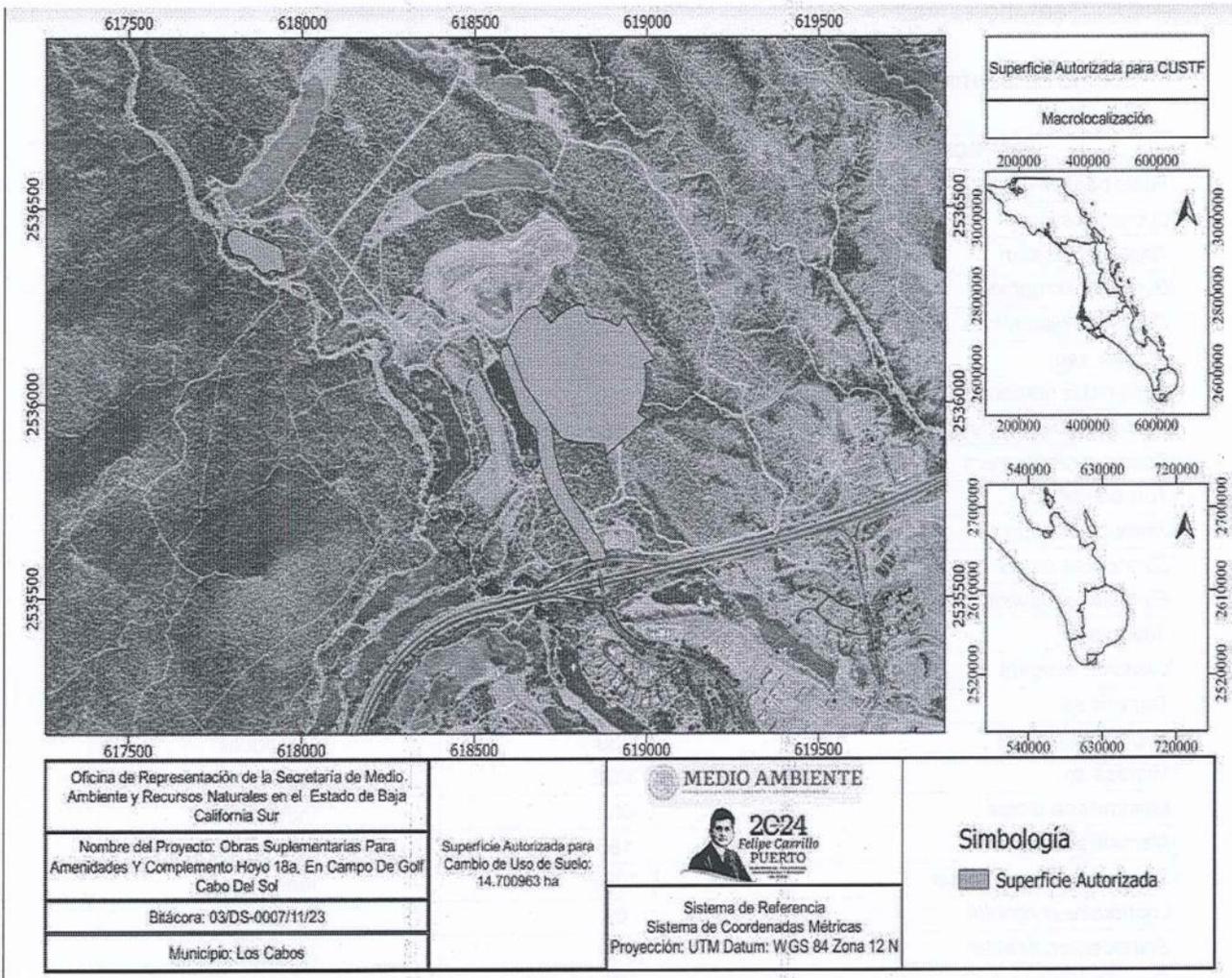


Figura 1. Superficie autorizada para Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales.

- ii. Deberá delimitar físicamente todos y cada uno de los polígonos que comprenden el área a intervenir a fin de garantizar que el área circundante no se verá afectada con la ejecución del proyecto, con el fin de evitar la afectación a zonas contiguas. Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.
- iii. Los volúmenes de las materias primas forestales a remover por el cambio de uso de suelo en



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

terrenos forestales y el Código de Identificación para acreditar la legal procedencia de dichas materias primas forestales son los siguientes:

PREDIO AFECTADO: EL TULE

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-BMM-001/24

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
<i>Ficus benjamina</i>	5	Individuos
<i>Lycium brevipes</i>	503	Individuos
<i>Abutilon incanum</i>	2852	Individuos
<i>Bursera microphylla</i>	1175	Individuos
<i>Coursetia glandulosa</i>	2852	Individuos
<i>Atriplex spp.</i>	3523	Individuos
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	340	Individuos
<i>Pachycereus pringlei</i>	1569	Individuos
<i>Solanum hindsonianum</i>	3858	Individuos
<i>Turnera diffusa</i>	1342	Individuos
<i>Jatropha cinerea</i>	6374	Individuos
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	658	Individuos
<i>Fouquieria diguetii</i>	1342	Individuos
<i>Acacia spp.</i>	6207	Individuos
<i>Lysiloma candida</i>	1301	Individuos
<i>Tamarix sp.</i>	9	Individuos
<i>Euphorbia misera</i>	839	Individuos
<i>Mimosa sp.</i>	3523	Individuos
<i>Mammillaria dioica</i>	902	Individuos
<i>Mammillaria spp.</i>	168	Individuos
<i>Stenocereus gummosus</i>	1006	Individuos
<i>Lophocereus schottii</i>	63	Individuos
<i>Stenocereus thurberi</i>	582	Individuos
<i>Opuntia spp.</i>	168	Individuos
<i>Erythrina flabelliformis</i>	9	Individuos
<i>Salvia apiana</i>	1174	Individuos
<i>Bebbia juncea</i>	1006	Individuos
<i>Colubrina triflora</i>	1351	Individuos
<i>Adelia virgata</i>	172	Individuos
<i>Cylindropuntia cholla</i>	1510	Individuos
<i>Gossypium sp.</i>	5703	Individuos
<i>Montanoa leucantha var. arborescens</i>	1677	Individuos



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

<i>Parkinsonia florida</i>	229	Individuos
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	356	Individuos
<i>Bursera epinnata</i>	1025	Individuos
<i>Melochia tomentosa</i>	1342	Individuos
<i>Ruellia californica</i>	5703	Individuos
<i>Bouyeria baccata</i>	503	Individuos
<i>Ebenopsis ebano</i>	430	Individuos

- IV. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- V. Deberá realizar el cambio de uso de suelo en etapas y alternando horarios con la finalidad de que la fauna silvestre con distintos hábitos se desplace hacia sitios que no serán alterados. Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.
- VI. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.
- VII. Previo a las labores de desmonte y despalme, se deberá implementar el programa para ahuyentar, rescatar y reubicar todas las especies de fauna silvestre que puedan estar presentes en el área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, especialmente las clasificadas bajo alguna categoría de riesgo por la NOM-059-SEMARNAT-2010, como es el caso de *Aspidoscelis maximus*, así como las especies de lenta movilidad (anfibios y reptiles), ya que estas tienden a refugiarse bajo rocas y oquedades. En caso de encontrarse nidos que contengan polluelos, se deberá evitar perturbarlos y permitir que alcancen la edad necesaria para volar. Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXV de este resolutivo.
- VIII. Como medida de prevención hacia la fauna silvestre, no deberá realizar actividades que impliquen cambio de uso del suelo en terrenos forestales (desmonte y despalme), durante los meses en los cuales la fauna silvestre se encuentra en proceso de anidación y reproducción, asimismo, se respetará y resguardará la vegetación forestal que contenga nidos activos. hasta que los individuos nazcan y puedan abandonar el sitio. Los resultados y evidencia fotográfica de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XXV de este resolutivo.
- IX. Deberá incorporar al proyecto y mantener en buenas condiciones letreros en el que se indique que se cuenta autorización de cambio de uso de suelo forestal, informativos y alusivos a la prohibición de tala clandestina, prevención de incendios forestales, protección de la flora y fauna silvestre que serán reubicadas, así como la protección de la fauna migrante u ocasional; se colocarán al interior del predio o en las áreas destinadas al programa de rescate. Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024**

que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.

- x. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.
 - xi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este resolutivo.
 - xii. Deberá establecer una reubicación y reforestación de flora en una superficie total de 1.762 hectáreas ubicada en las coordenadas UTM señaladas en el programa de Rescate y Reubicación (anexo I), con 8,567 individuos rescatados y 7,450 Reforestados. Los resultados y evidencia fotográfica de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XXV de este resolutivo.
- Aunado a lo anterior deberá realizar un ajuste a la superficie propuesta para rescate, lo suficiente, para no rebasar la capacidad de carga de individuos por hectárea determinada en el Estudio Técnico Justificativo. Las coordenadas de las nuevas superficies designadas para Rescate y Reunificación de Flora deberán ser establecidas y reportadas previo al inicio de remisión de vegetación para su validación. Cabe mencionar que en la superficie de conservación que será destinada como Programa de Rescate y Reubicación de Especies de la Vegetación Forestal Afectada y su Adaptación al Nuevo Hábitat, no podrán llevarse a cabo actividades que impliquen la remoción de la vegetación forestal en ninguno de sus estratos, ni podrá ser sujeta en un futuro a solicitud de autorización de cambio de uso de suelo forestal o en terrenos forestales.
- xiii. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas, así como las especies de lenta movilidad, ya que estas tienden a refugiarse bajo rocas y oquedades. En caso de encontrarse nidos que contengan polluelos, se deberá evita perturbarlos y permitir que alcancen la edad necesaria para volar. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este resolutivo.
 - xiv. 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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este resolutivo.

- xv. El derribo del arbolado se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.
- xvi. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XXV de este resolutivo.
- xvii. Para favorecer la retención de suelo y mitigar el proceso de erosión, deberá establecer las 50 obras de conservación de suelo de tipo cabeceo de cárcavas, 100 presas de piedra acomodada, 100 presas de ramas muertas, 10 presas de malla electro soldada así como 500 cordones de madera en curvas de nivel, garantizando que se mantenga el patrón de escurrimientos en la zona hacia las áreas de drenaje natural, para lo cual, de manera simultánea a la notificación del inicio de actividades de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, se deberá presentar en esta Representación de la SEMARNAT para su evaluación y en su caso aprobación lo siguiente:
 - Un programa de trabajo en el que se justifiquen, especifiquen, ubiquen y calendaricen las acciones a realizar a fin de garantizar que la pérdida de suelo NO será superior a la que se registra en la actualidad; pormenorizando las acciones de protección de suelos, referidas en la información exhibida.
 - Un programa de trabajo en el que se justifiquen, especifiquen, ubiquen y calendaricen las acciones a realizar a fin de garantizar una cosecha de agua por un volumen anual similar a la que se presenta en la actualidad (previo a la ejecución del proyecto), además de garantizar que no se afectará la calidad de la cosecha de agua.
- xviii. Los resultados y evidencia fotográfica del cumplimiento del presente Término deberán integrarse como parte de los informes semestrales de cumplimiento, con el objeto no solamente de obtener información, sino también para estar en posibilidades aplicar y/o corregir medidas de prevención y mitigación que garanticen que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.
- xix. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.
- xx. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XXV de este Resolutivo.

- XXI. En caso de que se suscitase algún incendio previo o durante las actividades de Cambio de Uso de Suelo Forestal, deberá notificar de inmediato a la PROFEPA y a esta representación de la SEMARNAT en donde indique las causas y superficies afectadas, así como las medidas de mitigación de carácter urgente propuestas para asegurar el rescate de flora y fauna propuesto en sus respectivos programas lo que asegure la menor afectación posible al ecosistema en donde se encuentra inmerso el proyecto.
- XXII. Deberá mantener una estricta vigilancia durante los trabajos relativos al cambio de uso de suelo, para garantizar que las medidas que se proponen para la conservación y protección de la fauna silvestre se realicen conforme a lo que se establece en el estudio técnico justificativo y en el presente resolutivo correspondiente. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XXV de este Resolutivo.
- XXIII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- XXIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XXV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- XXV. Se deberá presentar a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, con copia a esta Oficina de Representación informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en los cuales se demuestre el cumplimiento a los Términos establecidos en la presente autorización, dicho informe deberá acompañarse de un escrito con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la titular a las fracciones II, IV, y V del artículo 420 Quater del Código Penal Federal; lo anterior independientemente de no haber dado inicio a las actividades de remoción de la vegetación forestal que impliquen el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada e incluir evidencia fotográfica de la forma y los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de todas las medidas de prevención y mitigación contempladas en el estudio técnico justificativo. Así mismo, deberá señalar de manera puntual el número de informe presentado y el periodo que comprende.

- XXVI. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California Sur con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XXVII. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 5 Año(s), a partir de la recepción de



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024

la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.

- XXVIII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XXIX. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 42 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de su Reglamento, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- VI. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir esta



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
OFICIO N° ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024**

Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2, en su carácter de FIDUCIARIO A TRAVÉS DE SU APODERADO LEGAL JOSÉ LUIS SOBERANES TORRES, la presente resolución del proyecto denominado **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18 A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, con ubicación en el o los municipio(s) de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



M. en C. Raúl Rodríguez Quintana

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

- C.c.e.p. Ing. Ricardo Ríos Rodríguez.- Encargado de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.- Ciudad de México.
- Mtro. Roman Hernández Martínez.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- Ciudad de México.
- Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando.- Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.- Ciudad
- Archivo

Personas autorizadas para oír o recibir notificaciones: Alicia Urias Santillan

C/611

16.6S.4.50/23

RRQ/MZRR/MA/MV/PAGH/jrt



Oficina de Representación en el estado de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección al Ambiente
Oficio No. ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024
Bitácora: 03/DS-0007/11/23

La Paz, Baja California Sur a 27 de junio de 2024

ANEXO I

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA DEL PROYECTO DENOMINADO "OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL" CON UNA SUPERFICIE DE 14.700963 HECTÁREAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

I INTRODUCCIÓN

Un programa de restauración no se centra en el desarrollo propio de actividades físicas, como la inclusión de plantas a través de reforestación o ejecución de obras de conservación de suelos, sino que contempla la combinación de múltiples conocimientos técnico-científicos sobre la fisiología de las especies vegetales, las características del suelo, la dinámica de los nutrientes en el mismo, la historia natural de la localidad, el uso del suelo tradicional, el impacto de la transformación del sistema en las comunidades humanas que lo aprovechan y la importancia económica y social potencial de las especies nativas, entre otras, a fin de generar como resultado un sistema diverso y similar, en cuanto a composición y estructura. Este sistema debe, además, ser autosustentable no solo en términos ecológicos, sino también sociales, al constituir una fuente de recursos económicos para las comunidades aledañas y al ser explotado por éstas de manera racional, garantizando así su conservación.

Restaurar la cubierta vegetal se ha convertido en una necesidad inaplazable que debe estar sustentada en un conocimiento adecuado de la flora nativa de las diversas regiones y de la biología reproductiva de las plantas, (Vázquez-Yanes et al., 1997). Asimismo, es necesario recuperar la gran cantidad de suelos degradados y de contribuir al mejoramiento del ambiente productivo natural.

El presente programa considera las actividades y técnicas propuestas para llevar a cabo el rescate de flora nativa para el proyecto denominado "OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL promovido por la persona moral BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2 El proyecto se ubica en el predio EL TULE, en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur (Figura 1).

El total de las actividades de reubicación se realizará en una superficie de 0.762813 ha que corresponde al área restante de la parcela de 685.0779 ha del predio identificado como EL TULE, ubicado en el Municipio de Los cabos, Baja California Sur (Figura 2).

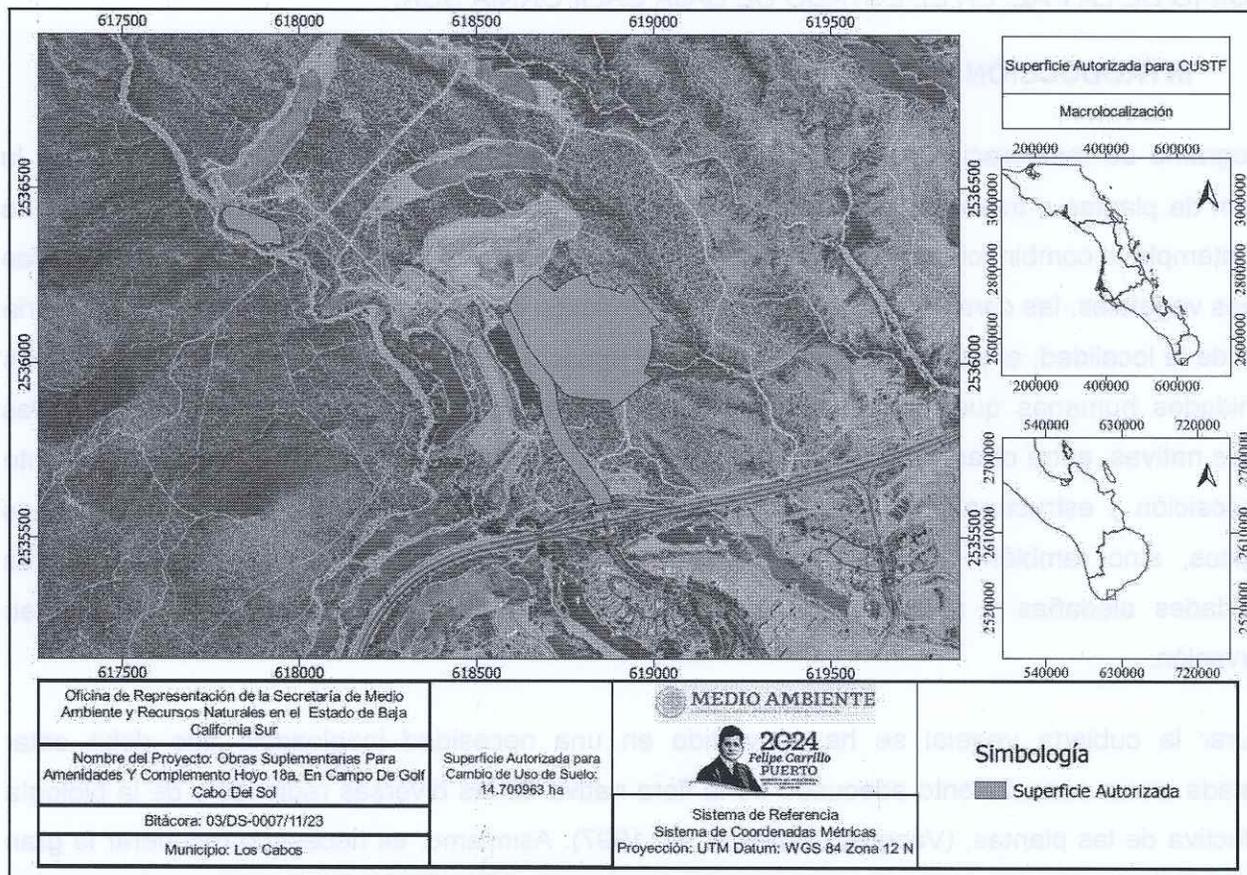


Figura 1. Área de la superficie solicitada para cambio de uso del suelo.

El programa de rescate y reubicación de flora incluye una serie de etapas que deben considerarse durante la ejecución. Las actividades de rescate y reubicación de flora se ejecutarán principalmente respecto de especies endémicas, de alto valor ecológico, importancia económica o cultural, también

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 2 de 18

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000 La Paz, Baja California Sur
Teléfono: (612) 12 3 93 00 www.gob.mx/semarnat





tomando en consideración a aquellas especies de flora silvestre que, por sus características biológicas, tengan las mejores posibilidades de adaptación y sobrevivencia en el ecosistema.

De las especies de flora presente dentro del área monitoreada se identificaron 3 especies enlistadas en alguna categoría de riesgo conforme a la citada norma, siendo las siguientes: *Lophocereus schottii*, *Ferocactus townsendianus* y *Gossypium davidsonii* por tal motivo se les dará atención especial en el programa de rescate, así mismo, se debe considerar la distribución potencial en el área de cambio de uso de suelo, de especies que no hayan sido observadas en los recorridos de campo; por lo que se le dará prioridad. Además, deberá considerarse en el rescate a las especies con mayor índice de valor de importancia (IVI), toda vez que mide el valor de las especies, en base a su dominancia (ya sea en forma de cobertura o área), densidad y frecuencia.

De acuerdo con los resultados del índice de valor de importancia, las siguientes especies de flora corresponden a las de mayor representatividad en el ecosistema.

Estrato Arbóreo:

<i>Hintonia latiflora</i>	Copalquin
<i>Bursera microphylla</i>	Torote colorado
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo

Estrato Arbustivo:

<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Fouquieria diguetii</i>	Palo Adán
<i>Calliandra californica</i>	Tabardillo

Estrato Suculento:

<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitaya Agria
<i>Stenocereus thurberi</i>	Pitaya Dulce

II OBJETIVOS

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 3 de 18

(Handwritten signature and initials)





a General

- Rescatar Germoplasma y reubicar las especies de flora silvestre señaladas en este programa, haciendo especial énfasis en las especies endémicas, de alto valor ecológico, importancia económica o cultural, también tomando en cuenta las especies de flora silvestres que, por sus características biológicas, tengan las mejores posibilidades de adaptación y sobrevivencia en el ecosistema.

b Específicos

- Aplicar técnicas efectivas para las especies de flora silvestre que serán rescatadas, con el fin de lograr al menos el 80% de sobrevivencia.
- Incrementar la cobertura vegetal de las áreas de conservación, que incidirá directamente en detener los procesos erosivos, captación e infiltración de agua de lluvia.

III METAS

Para el proyecto en cuestión, se ejecutaran actividades de rescate de ejemplares arbóreos jóvenes de porte sano, menores a 3.0 metros de altura, crasas o suculentas en buen estado de conservación, menores a 4.0 metros de altura y arbustivas menores de 1.50 metros de altura, que se encuentren en buen estado de conservación, sin afectaciones por ramoneo de ganado, las actividades de rescate en particular pretenden salvar los individuos que se verán afectados de acuerdo a los registros de campo, principalmente las especies de la tabla 1.

Tabla 1. Cantidad de plantas propuestas para las actividades de rescate, colecta y reubicación.

No.	Nombre común	Nombre científico	Densidad en la Superficie CUSTF (14.700963 ha)	Propuesta de individuos susceptibles de rescate
1	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	1569	437
2	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	658	215
3	Copal	<i>Bursera epinnata</i>	1025	15
4	Palo chino	<i>Senegalia peninsularis</i>	19	4
5	Palo colorado	<i>Colubrina trifolia</i>	1351	6

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 4 de 18

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur
Teléfono: (612) 12 3 93 00 www.gob.mx/semarnat



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



6	Palo verde	<i>Parkinsonia florida</i>	229	28
7	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	582	229
8	Torote rojo	<i>Bursera microphylla</i>	1175	149
9	Biznaga	<i>Ferocactus townsendianus</i>	356	463
10	Cochemiea	<i>Mammillaria poselgeri</i>	168	146
11	Ejotón	<i>Ebenopsis confinis</i>	430	8
12	Garambuyo	<i>Lophocereus schottii</i>	63	46
13	Viejito	<i>Mammillaria dioica</i>	902	991
14	Laurel de la india	<i>Ficus benjamina</i>	5	0
15	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	1301	91
16	Algodón	<i>Gossypium davidsonii</i>	5703	5703
Total			15,358	8,567

Tabla 2. Cantidad de plantas propuestas para las actividades de rescate, colecta y reubicación.

No.	Nombre común	Nombre científico	Densidad en la Superficie CUSTF (14.700963 ha)	Propuesta de individuos a reforestar
1	Cardón	<i>Pachycereus pringlei</i>	1569	2,000
2	Ciruelo	<i>Cyrtocarpa edulis</i>	658	400
3	Palo blanco	<i>Lysiloma candida</i>	1301	2,300
4	Palo verde	<i>Parkinsonia florida</i>	229	1000
5	Pitaya dulce	<i>Stenocereus thurberi</i>	582	1000
6	Torote rojo	<i>Bursera microphylla</i>	1175	750
Total			5514	7450

*Las especies que se encuentren dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 deben de ser rescatadas al menos en 100%.

**Se deberá de garantizar la cantidad de individuos mediante planta de vivero, reproducida por semilla, esqueje u otro método de reproducción. Se deberá obtener, de ser el caso, la legal procedencia del germoplasma utilizado.

Deberá rescatarse la totalidad de ejemplares de *Gossypium davidsonii*, *Lophocereus schottii*, y *Ferocactus townsendianus* así como cualquier especie de flora silvestre presente dentro del área sujeta a cambio de uso del suelo en terrenos forestales, que se encuentren registradas en la Norma Oficial Mexicana (NOM-059-SEMARNAT-2010) y que no hubiesen sido listadas. De las demás familias se rescatarán los ejemplares de las 3 especies con mayor Índice de Valor de Importancia de los estratos arbóreos y arbustivos; especies endémicas, de alto valor ecológico, importancia económica o cultural. Es deseable que se rescaten todos aquellos individuos que sean, por su





tamaño y porte, aptos de ser rescatados con el propósito de mejorar la cobertura, sin exceder el promedio de individuos por hectárea, estimados en el Estudio Técnico Justificativo.

Por lo tanto, las especies con los mayores índices de diversidad, deberán ser los individuos por rescatar de manera prioritaria sobre otros. En el caso, de no asegurar el 80 % de sobrevivencia, deberá complementar el resto de los ejemplares, mediante la producción de plantas por semilla o por algún otro método de reproducción vegetativo, esqueje o varetas, en las cantidades que satisfagan la meta propuesta o más; para asegurar una sobrevivencia mínima del 80% de los individuos plantados.

En la siguiente tabla se presenta el cuadro de construcción en coordenadas UTM de la superficie propuesta para las actividades de reforestación, así mismo se indica la ubicación del sitio mediante el polígono georreferenciado (Figura 2).

Tabla 3. Coordenadas de los sitios propuestos para realizar la reubicación de flora silvestre.

Vértice	X	Y
1	617,817.700	2,534,454.054
2	617,836.903	2,534,523.370
3	617,827.772	2,534,575.705
4	617,858.159	2,534,590.175
5	617,912.363	2,534,527.881
6	617,842.095	2,534,436.691





Tabla 4. Coordenadas de los sitios propuestos para realizar la reforestación de flora silvestre.

Vértice	X	Y
1	618,488.641	2,536,063.093
2	618,526.244	2,536,080.792
3	618,584.139	2,536,980.563
4	618,610.871	2,536,882.800
5	618,564.585	2,536,874.033
6	618,534.824	2,536,965.696

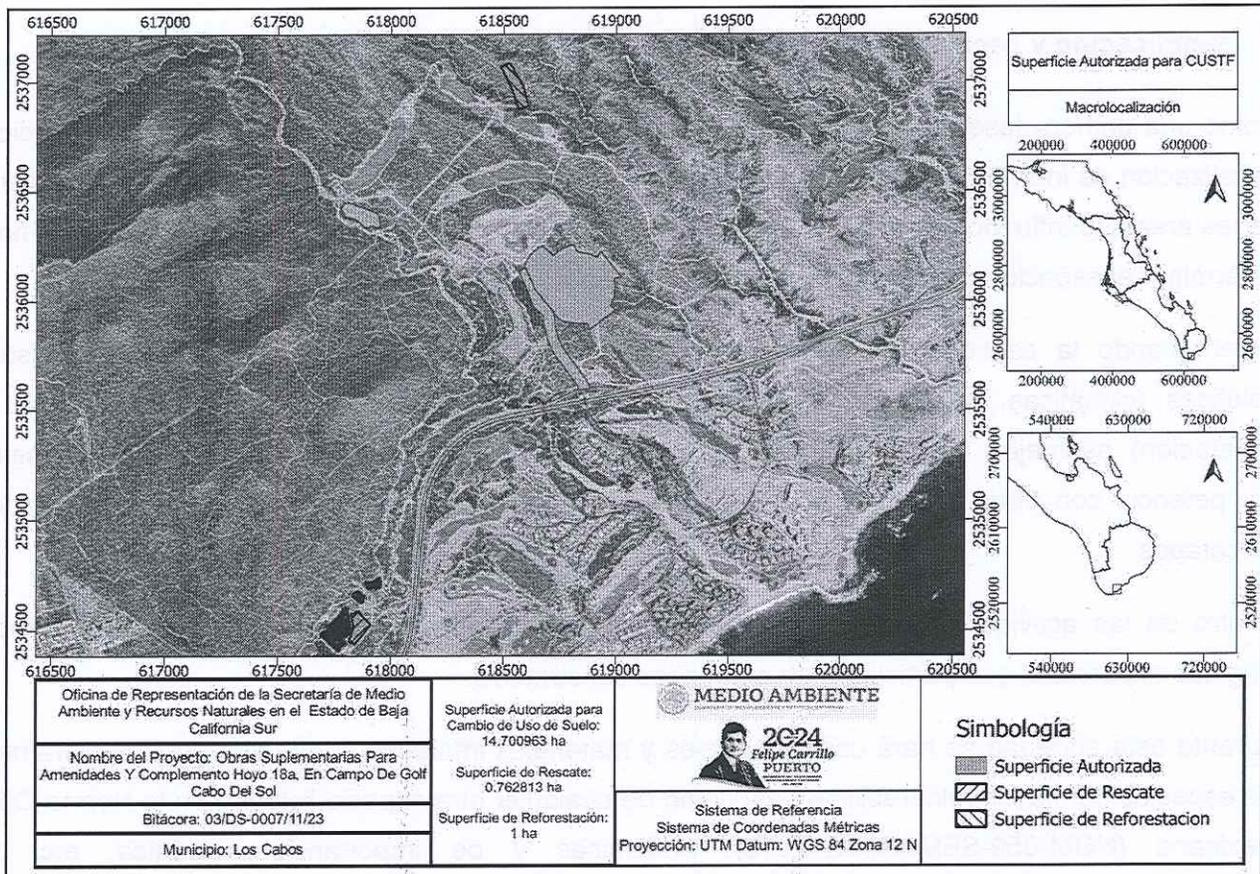


Figura 2. Área de la superficie propuesta para las actividades de rescate.

Debido al ajuste del número de individuos a rescatar, deberá realizar una modificación a la superficie propuesta para rescate, lo suficiente, para no rebasar la capacidad de carga de individuos por hectárea determinada en el Estudio Técnico Justificativo. Las coordenadas de las nuevas superficies



designadas para Rescate y Reubicación de Flora deberán ser establecidas y reportadas previo al inicio de remisión de vegetación para su validación, como se indica en el TÉRMINO XII del resolutivo. Esta superficie deberá establecerse dentro del predio mayor de 187.6524559 hectáreas que contempla para el desarrollo del proyecto, "Obras Suplementarias Para Amenidades Y Complemento Hoyo 18a, En Campo De Golf Cabo Del Sol".

IV METODOLOGÍA PARA EL RESCATE DE ESPECIES

Considerando la naturaleza de la obra en su proceso constructivo, las actividades de rescate de la flora son inminentes, el procedimiento se indica a continuación:

a Identificación y censo

Como una primera fase del programa de rescate y monitoreo de flora se realizará la identificación y señalización de individuos a rescatar (mediante la colocación de señuelos) que se encuentren dentro de las áreas de influencia directa. En esta fase también se registrará el número de individuos a fin de determinar el espacio que se requerirá para la reubicación.

Determinando la cantidad de individuos a reubicar se identificarán sitios cuyas características abióticas (climáticas, geológicas, edafológicas, pedregosidad, relieve, etc.), y bióticas (tipo de vegetación) asemejen a los de la extracción. Es importante considerar la densidad del sitio y competencia con otras especies locales con el fin de asegurar la sobrevivencia de los individuos rescatados.

Dentro de las actividades previas al programa está la realización de pláticas de concientización dirigidas al personal que participará en el proceso constructivo.

Durante esta actividad se hará uso de carteles y materiales impresos donde se aprecien claramente las especies de mayor vulnerabilidad, así como de cualquier otra especie listadas en la Norma Oficial Mexicana (NOM-059-SEMARNAT-2010), endémicas y de importancia ecológica, etc. Las recomendaciones estarán enfocadas a evitar el daño físico a las especies que se encuentren señaladas. Asimismo, en partes estratégicas del proyecto, se colocarán letreros sobre la prohibición de corta y extracción de flora, así como las recomendaciones de proteger a este componente ambiental.



b Actividades de rescate

• Especies arbóreas

El rescate de árboles, sobre todo de gran porte o demasiado viejos tiene implicaciones logísticas extremadamente complicadas debido a su gran tamaño, lo cual implica el uso de maquinaria pesada, como grúas, excavadoras y poleas de acero. El método demanda, además, grandes espacios para realizar la maniobra de la maquinaria, motivo por el cual resulta inviable. Para el proyecto en cuestión, no se ejecutarán actividades de rescate en ejemplares arbóreos de gran porte o demasiado viejos, sino aquellos jóvenes de porte sano menores de 3.0 metros de altura, principalmente los señalados en la tabla 1 y 2.

• Suculentas (Cactáceas)

Para los individuos de este grupo, el procedimiento consistirá en excavar alrededor de la planta con el apoyo de picos, palas y/o barretas, la actividad se efectuará de tal manera que se evite causar daño, tanto en el sistema de las raíces como el tallo. Para el caso de estas especies no se requiere la obtención de un cepellón. Posterior a su extracción, los organismos deben llevarse a un lugar que se haya destinado para su acopio o bien proceder de manera inmediata a su trasplante.

• Especies arbustivas

En especies arbustivas el rescate se realizará sobre ejemplares bien conformados, de preferencia con simetría bilateral de la copa, sanos y de porte recto, evitar el rescate de individuos mal conformados o con daños severos por las actividades del rescate.

La finalidad del programa será el rescate de la totalidad de organismos que, por su ubicación, demanden estas actividades. Para los grupos de flora rescatados, se registrarán las coordenadas de reubicación a fin de poder dar seguimiento e implementar medidas adicionales de ser necesarias para garantizar el éxito del programa.

c Tratamiento antes del trasplante





Antes del trasplante o reubicación se tomarán medidas precautorias para obtener una mejor sobrevivencia de especies en campo, ya que esta actividad significa un sometimiento a estrés de la planta, por lo que una medida preventiva e importante es la aplicación de fungicidas y enraizadores, esto permitirá mayor éxito en el trasplante.

d Actividades de reubicación

El total de las actividades de reubicación, se realizará al interior del predio El Tule, correspondiente al proyecto, **“OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL”** (Figura 2).

El total de las actividades de reforestación, se realizará al interior del predio El Tule, correspondiente al proyecto, **“OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL”** (Figura 2).

Para especies arbóreas, arbustivas y Suculentas (Cactáceas)

Este paso consiste en la incorporación de los individuos a los sitios elegidos como ambientalmente viables en la fase previa al rescate, de tal manera que se garantice la sobrevivencia de estos.

A continuación, se describe la manera de cómo se realizará esta actividad.

- Se abrirán las cepas, con dimensiones adecuadas, para depositar las especies vegetales. La cepa de recepción de las plantas deberá ser más amplia que el ancho del cepellón y con una profundidad de al menos igual a la altura del cepellón y estar previamente humedecida para favorecer un mejor establecimiento y desarrollo de la planta.
- Una vez que se realice la plantación, se deberá compactar el suelo alrededor de cada ejemplar para evitar que las raíces, así como la parte baja del tallo sean dañados.

e Actividades de extracción de plantas por rescatar

Tabla 5. Procedimiento general para la extracción, traslado y reubicación los ejemplares de flora silvestre.



Actividad	Descripción
Marcaje	Se etiquetarán previamente las plantas que serán rescatadas. Las etiquetas podrán ser de plástico duro amarradas a la planta mediante hilo resistente o mediante un alambre delgado. El número podrá ser con marcador indeleble.
Extracción de suelo	La mejor forma de hacerlo es con canal alrededor de la planta y por debajo, el cual se hará al menos la mitad del ancho del diámetro del tallo.
Encepellonado	Se deben resguardar y cuidar las raíces junto con el suelo que se encuentra en la base de la planta mediante una envoltura que puede ser de bolsas de papel gruesa, papel periódico, tela, sacos o cualquier envoltura que mueve a la planta de un lugar a otro. Nunca se debe dejar al descubierto las raíces.
Traslado	Se debe realizar en forma inmediata al lugar seleccionado previamente para el trasplante.
Reubicación	La planta se deposita en la cepa y se cubrirá con la misma tierra. Es muy importante agregar agua al final del trasplante para que no queden burbujas de aire que puedan matar a la planta además de que tendrá requerimientos de agua mayores debido al estrés a la que fue sometida.

Con el fin de lograr una sobrevivencia del 80%, se debe evitar golpear los cepellones, aunque se encuentran protegidos, de esta forma se evitará que las raíces se expongan a los rayos directos del sol. Para el transporte se utilizará un vehículo cerrado para reducir el efecto del viento.

Para todos los organismos que serán rescatados se llevará una *bitácora*, la cual tendrá la finalidad de llevar un control de todas las actividades realizadas. Es un instrumento valioso para llevar a cabo el monitoreo y evaluación del programa y servirá de evidencia para los reportes de seguimiento ante las autoridades ambientales.

Tabla 4. Datos requeridos en la bitácora de rescate y reubicación.

Datos del rescate		Datos de reubicación o liberación	
Fecha:	Hora:	Fecha:	Hora:
Coordenadas de ubicación en UTM WGS 84:		Coordenadas de ubicación en UTM WGS 84:	
Especie:	Nombre común:	Clave de identificación:	
Número de fotos de la especie:			
Tipo de vegetación:		Tipo de vegetación:	
Foto del sitio de rescate:		Foto del sitio de reubicación:	
Observaciones:		Observaciones:	
Responsable de la extracción:		Responsable de la reubicación:	

V LOCALIZACIÓN DE LOS SITIOS DE REUBICACIÓN





La reubicación de la flora rescatada derivada del cambio de uso de suelo del proyecto denominado **“OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL”** promovido por la persona moral BANCO NACIONAL DE MÉXICO, S. A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, FIDEICOMISO CABO DEL SOL BANAMEX 140819-2. El proyecto se ubica en el predio denominado El Tule, ubicado en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur (Figura 1).

Todos los individuos de las **especies rescatadas 8,567**, serán trasladados y plantados, a una superficie denominada como Área de Reubicación con una extensión ubicadas en el interior del AIP definido para el proyecto (Figura 2).

Todos los individuos de las **especies rescatadas 7,450**, serán trasladados y plantados, a una superficie denominada como Área de Reubicación con una extensión ubicadas en el interior del AIP definido para el proyecto (Figura 2).

VI ACCIONES POR REALIZAR PARA EL MANTENIMIENTO Y SUPERVIVENCIA

Mantenimiento post-reubicación.

Se debe establecer y ejecutar el procedimiento para el mantenimiento de cada una de las especies reubicadas. Esto tendrá la finalidad de asegurar por lo menos un 80% de sobrevivencia de los individuos rescatados y reubicados.

Se evaluará la supervivencia de cada uno de los organismos rescatados y reubicados llevando un registro mediante una bitácora de mantenimiento. En dicha bitácora se registrarán los datos del individuo (ubicación, especie), la clave de identificación, tipo de mantenimiento realizado, y las observaciones relativas a su sobrevivencia.

Tabla 6. Datos requeridos en la bitácora de mantenimiento.

Fecha:	Hora:
Coordenadas de ubicación en UTM WGS84:	
Especie (Nombre científico y nombre común):	
Clave de identificación:	
Mantenimiento aplicado:	
Fecha de mantenimiento:	

“OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL”

Página 12 de 18



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Fecha:	Hora:
Observaciones:	
Responsable del mantenimiento:	

Para el seguimiento de la sobrevivencia de los individuos, se programarán visitas a los puntos de reubicación con una periodicidad bimestral. Se registrarán aspectos como presencia de rebrotes, estado general de las plantas, necesidades de hidratación, etc.

Con apoyo del plano realizado en la etapa de reubicación y de geoposicionadores satelitales, se ubicarán los sitios por zona a fin de llevar un control del seguimiento. En sitio, se observará la condición de los individuos. Se registrarán aspectos como presencia de rebrotes, estado general de las plantas, necesidades de hidratación, etcétera.

Cuando se detecte la necesidad de hidratación, por el medio que se considere prudente y viable, se realizará tal acción de manera inmediata. El seguimiento se realizará durante al menos cinco años, pues está técnicamente comprobado, que después de este periodo, puede determinarse el éxito o fracaso de las actividades.

Se hará un reporte semestral sobre actividades realizadas, se utilizarán los siguientes indicadores para determinar el avance y éxito de este programa, lo que permitirá establecer en su caso ajustes o correcciones a las actividades planteadas.

Tabla 7. Indicadores de seguimiento.

Indicador	Descripción
Capacitación de personal	No. De trabajadores capacitados/No. De trabajadores contratados
Superficie por desmontar (ha)	No deberá ser superior al Área de Afectación autorizada para el Proyecto
Volumen de suelo fértil (m ³)	Es la capa superficial de suelo recuperado y almacenado de las áreas desmontadas
Organismos rescatados por especie	Número de organismos rescatados por especie
Organismos reubicados por especie	Número de individuos rescatados y reubicados
Tasa de sobrevivencia	Para la evaluación se considerarán los siguientes criterios: 90% Aceptable. 80% Alerta. 75% Umbral inadmisible. En caso de llegar al umbral alerta se levanta una acción preventiva y en





Indicador	Descripción
	caso de llegar al umbral inadmisibles se levanta una NO conformidad y de requerirse, se hará una revisión de los procedimientos aplicados y se llevarán a cabo replante para el logro de los objetivos.

VII PROGRAMA DE ACTIVIDADES

El Cronograma de trabajo y las actividades de mantenimiento para garantizar la sobrevivencia del rescate de flora silvestre tablas 7 y 8.

Tabla 8. Cronograma de actividades para la ejecución del programa de rescate de flora silvestre.

Tiempo/Actividad	Meses											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Delimitación de las áreas a desmontar												
Identificación y señalización de los individuos a rescatar												
Deshierbe selectivo (manual)												
Selección del sitio para reubicación												
Extracción de los individuos												
Transporte												
Preparación del sitio (limpieza deshierbe y apertura de cepas)												
Reubicación												

Tabla 9. Cronograma de ejecución de las actividades de mantenimiento para garantizar la sobrevivencia del rescate de flora silvestre del año 2 al 5.

Actividades	Mes											
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Reposición de planta*												
Monitoreo (plagas, enfermedades, etc.)												
Riegos**												
Control de malezas												
Protección contra incendios forestales												

*Solo en el caso de no cumplir con el mínimo de sobrevivencia. **Cuando sea necesario, según la especie y/o reposición de planta.

VIII EVALUACIÓN DEL RESCATE Y REUBICACIÓN (INDICADORES)

a Supervivencia en campo

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 14 de 18

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000, La Paz, Baja California Sur

Teléfono: (612) 12 3 93 00 www.gob.mx/semarnat





El principal indicador que mide el éxito durante la ejecución de un programa de reubicación y/o forestación es la supervivencia en campo; además se evaluará la calidad de las plantas, considerando su vigor y la adaptación, en función del grado en que los ejemplares plantados sean adecuados al sitio. Los sitios donde se establecerán las plantas están indicados en la figura 2 y en la tabla 4. Durante las evaluaciones que deberán ser reportadas periódicamente, se deberá registrar el número de plantas vivas y muertas, así como las causas de muerte en el campo.

1 Porcentaje de supervivencia en campo:

La evaluación de la supervivencia en campo por área se determinará mediante la relación del número de plantas vivas entre el número de plantas totales encontradas en campo (especies vivas y muertas) reportadas a través del muestreo de campo. Así, la supervivencia en campo se calculará a partir de las plantas encontradas durante los trabajos de campo en los sitios de muestreo, de ahí se estimará el porcentaje de sobrevivencia de la siguiente manera:

$$\text{Porcentaje de supervivencia en campo} = \frac{\text{plantas vivas}}{\text{plantas vivas} + \text{plantas muertas}} * 100.$$

El porcentaje de sobrevivencia al ejecutar las acciones de rescate, mantenimiento y reubicación será del 80% e incluso mayor, lo que permitirá asegurar que la reubicación se ha establecido con éxito, en caso de detectar un porcentaje menor requerirá de la aplicación de medidas de corrección.

2 Sistema de muestreo en campo:

Para la obtención de la información de campo se utilizarán sitios circulares de 100 m² (radio=5.64 m). El número de sitios de muestreo se determinará a partir del número de plantas por hectárea o el espaciamiento entre las mismas. El tamaño de muestra en número de plantas se calculará mediante el método de muestreo de proporciones de varianza máxima, considerando una confiabilidad del 90%, precisión del 93% (d=0.7) y varianza de 0.20.



Para estas determinaciones se empleará la Tabla 9 que se presenta a continuación, la cual fue utilizada en las evaluaciones externas realizadas por la CONAFOR para el ejercicio fiscal 2009 y 2010.

Tabla 10. Número de sitios de muestreo para diferentes densidades de plantas¹.

No. de plantas en la reubicación	Número de plantas por ha						
	Tamaño	2,500	2,000	1,600	1,111	625	400
1,001-2,000	105	4	5	7	11	17	26
2,001-6,000	108	4	5	7	11	18	27
6,001-8,000	109	4	5	7	11	18	27
8,001-10,000	109	4	5	7	11	18	27
10,000 o más	109	4	6	7	11	18	28
No. de árboles/sitio de 100 m ²		25	20	16	11	6	4

Considerando lo anterior, el tamaño de muestra para medir la evolución de la reubicación realizada anualmente será equivalente al total de plantas rescatadas. La distribución de los sitios de muestreo se realizará de manera sistemática abarcando toda la superficie y la gama de especies a rescatar; es importante señalar que los sitios de muestreo serán georreferenciados y serán los mismos que se utilizarán para recabar la información durante el tiempo que dure la ejecución del programa.

b Sanidad.

Otro indicador que se utilizará para medir la eficiencia de los resultados del programa será la sanidad de las plantas. Este se expresará en porcentaje y se calculará mediante la siguiente fórmula:

$$\text{Porcentaje de sanidad} = (\text{plantas sanas por especie}) / (\text{plantas sanas por especie} + \text{plantas enfermas por especie}) * 100.$$

Para la obtención de los resultados de campo para calcular este indicador se utilizarán los mismos sitios de muestreo que fueron georreferenciados durante la estimación de supervivencia.

Planes de corrección cuando exista desviación de resultados.

La desviación más importante que puede existir en un programa de rescate y reubicación es que las plantas mueran, como ya se mencionó, después de los primeros tres meses los únicos factores que

¹



pueden ocasionar esta situación son: plagas, enfermedades, eventos extremos (incendios, fenómenos hidrometeorológicos) o falta de agua.

Considerando que el desmonte del proyecto se ejecutará de manera paulatina, las mismas áreas que se desmontarán, funcionarán como zonas de recolección de colecta de varetas y/o esquejes. Por consiguiente, la medida de corrección sería la siguiente:

- Colecta de plantas, varetas y/o esquejes de las especies que hayan sido afectadas de las áreas no impactadas por el desarrollo del proyecto, para su posterior traslado y reubicarlas en las áreas de restauración para mitigar el daño.

IX INFORME DE AVANCES Y RESULTADOS

Presentación de informes.

La presentación de resultados se hará mediante informes técnicos semestrales que indiquen todos los controles relativos al cuidado y mantenimiento de las condiciones para el seguimiento de las plantas. Después de iniciada la etapa de reforestación, los informes deberán incluir el número de individuos rescatados por especie, las tallas promedio para cada especie, el estado fitosanitario de las especies rescatadas y reubicadas, así como la evidencia fotográfica que documente los trabajos realizados y los ejemplares en crecimiento.

La información que considerarán dichos informes será, al menos, la que a continuación se presenta:

- Fecha de informe y período comprendido.
- Nombre del responsable de reporte.
- Nombre del responsable del programa.
- Actividades programadas y porcentaje de ejecución a la fecha del reporte.
- Actividades no programadas, justificación y análisis de resultados obtenidos.
- Desviaciones detectadas, planes de corrección.

El reporte final incluirá una estadística de los resultados semestrales, la interpretación y un análisis comparativo del estado inicial del programa y del resultado final, estableciendo de forma clara los valores en extensión, densidad y calidad de las plantas rescatadas. Dicho informe deberá presentarse



tanto a esta Oficina de Representación como a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado.

ATENTAMENTE EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES



M. en C. Raúl Rodríguez Quintana

"Con fundamento en los artículos 6, fracción XVI, 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

- C.c.e.p. Ing. Ricardo Ríos Rodríguez.- Encargado de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.- Ciudad de México.
- Mtro. Román Hernández Martínez.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- Ciudad de México.
- Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando - Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.- Ciudad.
- Archivo.

Persona (s) autorizada (s) para oír y recibir notificaciones: Alicia Urias Santillanez. Correo electrónico: [REDACTED]

C/611

16.6S.4.50/2023

RRQ/MAMV/MTRR/PAGH/SLHT





Oficina de Representación en el estado de Baja California Sur
Subdelegación de Gestión para la Protección al Ambiente
Oficio No. ORE.SEMARNAT-BCS.01269/2024
Bitácora: 03/DS-0007/11/23

La Paz, Baja California Sur a 27 de junio de 2024

ANEXO II

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA DEL PROYECTO DENOMINADO "OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL" CON UNA SUPERFICIE DE 14.700963 HECTÁREAS, UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LA PAZ, EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR.

1. Antecedentes

El programa de rescate de fauna establece el conjunto de actividades y medidas necesarias para compensar y mitigar los impactos ambientales que se desprenden del desarrollo del proyecto sobre las diferentes especies de fauna presentes en el área del proyecto. Los impactos ambientales sobre la fauna que fueron identificados en el estudio técnico justificativo de cambio de uso de suelo de terrenos forestales y que el programa pretende atender son:

- a) Disminución del hábitat de las especies de fauna silvestre
- b) Disminución de la abundancia y distribución de especies de fauna silvestre.
- c) Disminución de la abundancia de especies de fauna silvestre en categoría de riesgo.

En la etapa de preparación del sitio y construcción se presentarán principalmente los impactos arriba enlistados como consecuencia del desarrollo de las actividades de la remoción de vegetación, así como en áreas adicionales que presentan vegetación natural. En las siguientes tablas se muestran las especies de fauna listadas en la NOM-059- SEMARNAT-2010 que se observaron en el área de CUSTF.

Tabla 1. Relación de especies de aves con posibilidades de ser ahuyentadas/rescatadas de la superficie requerida para el proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Actividad
1	Aguijilla cola roja	<i>Buteo jamaicensis</i>	<i>Accipitridae</i>		Ahuyentamiento

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 1 de 22

Edificio "Ing. Victor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C.P. 23000 La Paz, Baja California Sur
Teléfono: (612) 12 3 93 00 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024

Felipe Carrillo

PUERTO

SEMESTRO DEL PROLETARIADO, REVOLUCIONARIO Y DEFENSOR DEL MAYAB

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Actividad
					o
2	Colibrí cabeza violeta	<i>Calypte costae</i>	<i>Trochilidae</i>		Ahuyentamiento o
3	Zopilote aura	<i>Cathartes aura</i>	<i>Cathartidae</i>		Ahuyentamiento o
4	Playero alzacolita	<i>Actitis macularius</i>	<i>Scolopacidae</i>		Ahuyentamiento o
5	Tórtola coquita	<i>Columbina passerina</i>	<i>Columbidae</i>		Ahuyentamiento o
6	Huilota común	<i>Zenaida macroura</i>	<i>Columbidae</i>		Ahuyentamiento o
7	Paloma alas blancas	<i>Zenaida asiatica</i>	<i>Columbidae</i>		Ahuyentamiento o
8	Caracara norteño	<i>Caracara cheriway</i>	<i>Falconidae</i>		Ahuyentamiento o
9	Cernícalo americano	<i>Falco sparverius</i>	<i>Falconidae</i>		Ahuyentamiento o
10	Cardenal rojo	<i>Cardinalis cardinalis</i>	<i>Cardinalidae</i>		Ahuyentamiento o
11	Colorín morado	<i>Passerina versicolor</i>	<i>Cardinalidae</i>		Ahuyentamiento o
12	Chara californiana	<i>Aphelocoma californica</i>	<i>Corvidae</i>		Ahuyentamiento o
13	Pinzón mexicano	<i>Haemorhous mexicanus</i>	<i>Fringillidae</i>		Ahuyentamiento o
14	Jilguero dominico	<i>Spinus psaltria</i>	<i>Fringillidae</i>		Ahuyentamiento o
15	Golondrina verdemar	<i>Tachycineta thalassina</i>	<i>Hirundinidae</i>		Ahuyentamiento o
16	Calandria dorso negro	<i>Icterus cucullatus</i>	<i>Icteridae</i>		Ahuyentamiento o
17	Tordo cabeza café	<i>Molothrus ater</i>	<i>Icteridae</i>		Ahuyentamiento o
18	Centzontle norteño	<i>Mimus polyglottos</i>	<i>Mimidae</i>		Ahuyentamiento o
19	Cuicacoche	<i>Toxostoma cinereum</i>	<i>Mimidae</i>		Ahuyentamiento o
20	Chipe amarillo	<i>Setophaga petechia</i>	<i>Parulidae</i>		Ahuyentamiento o
21	Toquí californiano	<i>Melospiza crissalis</i>	<i>Passerellidae</i>		Ahuyentamiento o

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 2 de 22

Edificio "Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada" Melchor Ocampo No. 1055, Col. Centro, C.P. 23000 La Paz, Baja California Sur Teléfono: (612) 12 3 93 00 www.gob.mx/semarnat





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Actividad
22	Rascador moteado	<i>Pipilo maculatus</i>	<i>Passerellidae</i>	Pr	Ahuyentamiento
23	Perlita azulgris	<i>Polioptila caerulea</i>	<i>Poliptilidae</i>		Ahuyentamiento
24	Baloncillo	<i>Auriparus flaviceps</i>	<i>Remizidae</i>		Ahuyentamiento
25	Matraca del desierto	<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	<i>Troglodytidae</i>		Ahuyentamiento
26	Chivirín barranqueño	<i>Catherpes mexicanus</i>	<i>Troglodytidae</i>		Ahuyentamiento
27	Mosquero californiano	<i>Empidonax difficilis</i>	<i>Troglodytidae</i>	Pr	Ahuyentamiento
28	Papamoscas cenizo	<i>Myiarchus cinerascens</i>	<i>Tyrannidae</i>		Ahuyentamiento
29	Chivirín saltapared	<i>Troglodytes aedon</i>	<i>Tyrannidae</i>		Ahuyentamiento
30	Tirano chibí	<i>Tyrannus vociferans</i>	<i>Tyrannidae</i>		Ahuyentamiento
31	Vireo gris	<i>Vireo vicinior</i>	<i>Vireonidae</i>		Ahuyentamiento
32	Carpintero collarejo	<i>Colaptes chrysoides</i>	<i>Picidae</i>		Ahuyentamiento
33	Carpintero mexicano	<i>Dryobates scalaris</i>	<i>Picidae</i>		Ahuyentamiento
34	Carpintero del desierto	<i>Melanerpes uropygialis</i>	<i>Picidae</i>		Ahuyentamiento

Tabla 2. Relación de mamíferos con posibilidades de ser ahuyentadas temporalmente del área considerada para el proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Actividad
1	Venado bura	<i>Odocoileus hemionus</i>	<i>Cervidae</i>		Ahuyentamiento/ Rescate
3	Coyote	<i>Canis latrans</i>	<i>Canidae</i>		Ahuyentamiento/ Rescate
4	Zorro Gris	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	<i>Canidae</i>		Ahuyentamiento/ Rescate
5	Gato montes	<i>Lynx rufus</i>	<i>Felidae</i>		Ahuyentamiento/ Rescate

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 3 de 22



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Actividad
6	Mapche	<i>Procyon lotor</i>	<i>Procyonidae</i>		Ahuyentamiento/Rescate
7	Liebre cola negra	<i>Lepus californicus</i>	<i>Leporidae</i>	Pr	Ahuyentamiento/Rescate
8	Rata canguro	<i>Dipodomys merriami</i>	<i>Heteromyidae</i>		Ahuyentamiento/Rescate
9	Juancito	<i>Ammospermophilus leucurus</i>	<i>Sciuridae</i>		Ahuyentamiento/Rescate

Tabla 3. Relación de reptiles con posibilidades de ser ahuyentadas temporalmente del área considerada para el proyecto.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Actividad
1	Güico garganta roja	<i>Aspidoscelis hyperythra</i>	<i>Teiidae</i>		Ahuyentamiento/Rescate
2	Güico de la región del Cabo	<i>Aspidoscelis maximus</i>	<i>Teiidae</i>		Ahuyentamiento/Rescate

Tabla 4. Relación de fauna con posibilidades de ser ahuyentadas temporalmente del área considerada para el proyecto. Especies potenciales en la superficie solicitada que se encuentran bajo algún estatus de conservación según la NOM-059-SEMARNAT-2010 y otras de relevancia ecológica.

No.	Nombre común	Nombre científico	Familia	NOM-059-SEMARNAT-2010	Actividad
1	Lagartija cachora	<i>Callisaurus draconoides</i>	<i>Phrynosomatidae</i>	A	Ahuyentamiento/Rescate
2	Iguana	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	<i>Iguanidae</i>	Pr	Ahuyentamiento/Rescate
3	Cachora negra panza azul	<i>Urosaurus nigricaudus</i>	<i>Phrynosomatidae</i>	A	Ahuyentamiento/Rescate
4	Cachora güera	<i>Uta stansburiana</i>	<i>Phrynosomatidae</i>	A	Ahuyentamiento/Rescate
5	Iguana de palo	<i>Ctenosaura hemilopha</i>	<i>Iguanidae</i>	Pr	Ahuyentamiento/Rescate
6	Vívora de cascabel	<i>Crotalus enyo</i>	<i>Viperidae</i>	A	Ahuyentamiento/Rescate
7	Lagartija de piedra	<i>Petrosaurus thalassinus</i>	<i>Phrynosomatidae</i>	Pr	Ahuyentamiento/Rescate
8	Lagartija espinosa del desierto	<i>Sceloporus magister</i>	<i>Phrynosomatidae</i>	A	Ahuyentamiento/Rescate
9	culebra chirriadora	<i>Masticophis aurigulus</i>	<i>Colubridae</i>	A	Ahuyentamiento/Rescate
10	Aguililla aura	<i>Buteo albonotatus</i>	<i>Accipitridae</i>	Pr	Ahuyentamiento/Rescate



De acuerdo a la tabla 1, 2 y 3, se observaron 2 especies de aves, 1 de mamíferos y ninguna de réptiles, enlistados en la NOM-059-SEMARNAT-2010; sin embargo, es probable la presencia potencial de más especies (tabla 4) por lo que se tendrá atención para realizar el rescate y reubicación de estas especies.

Objetivo general y objetivos particulares

a) Objetivo general

El presente programa tiene como propósito establecer las medidas necesarias para mitigar los impactos posibles sobre las especies de fauna que pudieran presentarse en el área del proyecto sujeto a cambio de uso de suelo de terrenos forestales, y en su caso del área de influencia de este.

b) Objetivos particulares

- Asegurar mediante una serie de acciones de manejo de fauna, que las obras que se pretenden realizar ocasionen el menor daño posible.
- Rescatar y reubicar a los individuos de fauna silvestre, que se encuentren dentro de las áreas sujetas al desmonte y construcción dentro de 0.762813 hectáreas destinadas al proyecto, en especial las especies que se encuentran incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 en los sitios definidos y autorizados por la autoridad competente.
- Identificar especies prioritarias de conservación e instaurar medidas de protección y conservación de la fauna dentro del predio durante las etapas de construcción y operación.
- Fomentar la permanencia de las especies presentes en el predio mediante acciones de mejoramiento de hábitat en la zona.
- Implementar un programa de señalización para la protección de las especies presente es en los sitios del proyecto, así como de la fauna migratoria que utilice el área.

2. Alcances

Las acciones que se plasman en el presente documento serán de observancia para todas aquellas áreas que sean modificadas por remoción de vegetación y despalme.

3. Marco legal

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 5 de 22



El presente programa de rescate de fauna se encuentra vinculado con las siguientes Leyes y Normas que aplican en materia de vida silvestre relacionada con las actividades del proyecto.

- a) Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (Última Reforma DOF 04-06-2012).
- b) Ley General de Vida Silvestre (Última Reforma DOF 26-01-2015).
- c) NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-lista de especies en riesgo. DOF del 30 de diciembre de 2010.

Dadas las características del programa y considerando la legislación vigente, es necesario contar con las siguientes autorizaciones:

- a) Oficio resolutivo del proyecto, donde se especifique en una condicionante ambiental la realización del programa de rescate de fauna.
- b) Oficio de aceptación del programa, autorizado por la SEMARNAT.

Los documentos arriba citados permitirán demostrar la legal procedencia de los ejemplares que se manejan a consecuencia de las actividades de rescate y en su caso de reubicación.

- c) NORMA Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT -2010. Protección ambiental Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo. DOF del 30 de diciembre de 2010.

4. Medidas para la conservación de la fauna

Las acciones de rescate y protección de la fauna serán de naturaleza preventiva y correctiva. Se trata de establecer las medidas que permitan que se desarrollen las actividades del proyecto sin afectar a la fauna silvestre que se pueda encontrar en el área del proyecto.





- El programa pretende establecer las técnicas para proteger, conservar y rescatar en general a las especies de fauna silvestre presentes en el trazo y áreas del proyecto, especialmente a aquellas que se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Cabe señalar que es probable la presencia de individuos pertenecientes a especies en riesgo que no fueron reportadas previamente en el Estudio Técnico Justificativo del proyecto, por lo que de ser el caso se evaluará la identidad de las especies y se informará a la autoridad sobre el tema.
- Las medidas de conservación de fauna del presente programa se orientan a inducir el desplazamiento de los organismos, aprovechando sus características de movilidad, o bien cuando no sea posible lo anterior, a través de la captura directa para fines de reubicación cuando la capacidad de desplazamiento se vea reducida ya sea por las características intrínsecas de las especies o por la condición reproductiva (críos. Juveniles, hembras preñadas, huevos en nidos).

Susceptibilidad de rescate de fauna

- No todos los animales silvestres son sujetos de rescate; especies presentes de fauna muy móvil (como los felinos) se alejan del área del proyecto hacia zonas cercanas de hábitats similares, tan pronto perciben la presencia humana. Capturar estos animales es una labor difícil y prolongada, que además somete al individuo a un alto nivel de estrés, con el riesgo de lesiones o muerte.
- La susceptibilidad de llevar a cabo o no el rescate de la fauna está en función de su movilidad o capacidad de desplazamiento. Existen especies de limitado desplazamiento que no tienen la capacidad de alejarse ante el desarrollo de las distintas actividades del proyecto, en cambio otras especies tienen una respuesta más rápida para moverse y alejarse. De acuerdo a lo anterior y para fines del presente programa de conservación se considera que los organismos de baja movilidad son los más susceptibles de rescate en el sentido de que se trata de aplicar técnicas de captura directa para posteriormente liberar los organismos en ambientes adecuados a sus requerimientos.



- La fauna de baja movilidad es un concepto aplicable a los vertebrados terrestres, siendo una característica propia de grupos como anfibios y reptiles, pero también incluye ciertas especies de mamíferos pequeños como los roedores.
- En los organismos de especies que tienen una buena capacidad de desplazamiento la aplicación de técnicas de rescate por captura se dificulta, sin embargo, esa misma movilidad permitirá aprovecharla para aplicar técnicas de perturbación controlada, tales como medidas para alejar a la fauna de las zonas de obra y evitar interacciones que puedan lesionarlos o matarlos.
- Es importante mencionar las excepciones a la aplicación de una u otra técnica de conservación y rescate. En el caso de los reptiles, aunque son ectodermos y con un ámbito de hogar reducido y menor capacidad de desplazamiento, las técnicas de perturbación controlada pueden ser aplicables a este grupo debido a las características del proyecto. Las técnicas de perturbación controlada para reptiles pueden ser aplicables en áreas menores de 3 hectáreas; para el caso de proyectos con mayor a 3 hectáreas, se deberán de hacer técnicas de captura y traslado de fauna, utilizando herramientas especializadas para la captura y transporte. Además, se debe considerar que si las zonas aledañas ya tienen afectación o una marcada actividad antropogénica se deben capturar y reubicar en áreas con muy baja o nula presencia de disturbios.

Técnicas de perturbación controladas

Las técnicas de perturbación controlada son un procedimiento que consiste en provocar el abandono o inducir el desplazamiento gradual de los individuos de la fauna silvestre, desde su lugar de origen (hábitat original) hacia zonas inmediatamente adyacentes (hábitat receptor), de manera previa a la realización del proyecto o actividad con un período de anticipación que asegure el no retorno de los individuos desplazados (1-5 días máximos). Esta medida de mitigación no requiere de la captura de los especímenes objetivo y por lo general considera reducidas distancias en el desplazamiento de los organismos, por lo que muchas veces el hábitat receptor es equivalente al hábitat original (SAG, 2012).



La perturbación controlada tiene por objeto provocar el abandono o inducir el desplazamiento gradual de los individuos de la fauna de baja movilidad, desde su lugar de origen hacia zonas inmediatamente adyacentes, en forma previa a la realización del proyecto o actividad. En términos genéricos, la medida consiste en remover de forma manual y gradual los refugios de las especies de interés, como cúmulos de rocas o vegetación arbustiva, previo al inicio de las actividades de remoción de vegetación o de movimiento de tierras con medios mecánicos (SAG, 2012).

La perturbación controlada debe desarrollarse de modo que entregue certezas mínimas sobre la dirección del desplazamiento de los individuos y el lugar hacia donde se dirigirán. En la mayoría de las situaciones, esta medida sólo es efectiva cuando se usa en bandas o franjas de reducida extensión o área, típicas de proyectos lineales; así como también en proyectos con poligonales menores a 3 hectáreas.

Entre las principales ventajas de la perturbación controlada en relación al rescate y relocalización están:

- a) No involucra la manipulación de individuos, evitando de esta forma su captura, el estrés asociado, los riesgos sanitarios y la posibilidad de muerte durante la captura.
- b) Los individuos desplazados se mantienen en un ambiente relativamente conocido y familiar con una alta probabilidad de encontrar refugio y alimento similar al de su área de origen, relativamente cercano.

También existe una alta probabilidad de que los individuos mantengan relaciones familiares, territorialidad e interacciones con otras poblaciones y especies, y se mantenga la configuración genética de la población.

El destino de los animales perturbados depende de las características del hábitat, condiciones para el desplazamiento y características propias de cada especie, además de la temporada del año.

Por otra parte, la efectividad de la medida está condicionada por el breve periodo entre la aplicación de la perturbación y la implementación de la intervención definitiva del proyecto (1-5 días máximos), para evitar la recolonización por los mismos u otros individuos en la zona.



Antes de aplicar las medidas debe considerarse:

- a) Las especies que serán desplazadas.
- b) El hábitat de origen y el potencial hábitat de destino.
- c) La distancia de desplazamiento mínimo requerido.
- d) La tasa esperada de avance del desplazamiento.
- e) La metodología específica para inducir el desplazamiento.
- f) El criterio para establecer que la medida está completa (y el área puede ser ocupada para los fines del proyecto). De igual forma que para la relocalización de individuos mediante rescate/relocalización, el desplazamiento de individuos o poblaciones por perturbación controlada se ve favorecida con un enriquecimiento del hábitat receptor, generando refugios o mejorando la productividad del área 1 (UICN 2013).

En el caso de recolonización se tendrá que evaluar la situación y aplicar técnicas de rescate directo para la posterior liberación de los organismos rescatados.

El esfuerzo para ejecutar la medida de perturbación controlada es variable, dependiendo del área, tipo de ambiente, geografía, grupo taxonómico y número de especies focales, sin embargo, se recomienda en base a la literatura, experiencia y metodología empleada en la aplicación de las medidas, algunas consideraciones con respecto al tiempo y esfuerzo de ejecución. Las recomendaciones sobre el esfuerzo estándar en la ejecución de las medidas de perturbación controlada para los diferentes grupos faunísticos focales en la aplicación de las acciones de rescate de fauna se indica en la siguiente tabla:

Tabla 5. Esfuerzo estándar en la ejecución de las medidas de perturbación controlada

Grupo	Número de especialistas	Tasa área cubierta
Reptiles	4	1 ha/día
Mamíferos pequeños cursoriales	4	1 ha/día
Mamíferos pequeños fosoriales	8	1 ha/día

• Reptiles

"OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL"

Página 10 de 22





La perturbación controlada para reptiles debe considerar el remover y retirar en forma manual rocas, troncos, vegetación y todo aquello que pueda servir como refugio potencial para los individuos, 1-5 días antes del inicio de las actividades del proyecto, para conceder un margen de tiempo de escape y evitar también la recolonización del área intervenida o el regreso de los animales (SAG, 2012; Sullivan et al. 2014).

- Mamíferos

Entre los vertebrados terrestres, los mamíferos pequeños constituyen un grupo que exhibe un grado de movilidad intermedio. La mayoría de estas especies presentan hábitos nocturnos (y por tanto pasan la mayor parte del tiempo del día en sus madrigueras. De manera similar, la mayor proporción de las especies presentes en México poseen hábitos terrestres con algunas especies que son trepadoras y arborícolas (Ceballos y Oliva. 2005).

Dado que los juveniles de las especies cursoriales usualmente se mueven desde su lugar de nacimiento hacia nuevas áreas (dispersión), es posible verificar la capacidad de algunas especies para desplazarse hacia sectores (territorios o ámbitos de hogar) nuevos. Para este tipo de mamíferos pequeños, el procedimiento consiste en modificar el ambiente donde viven ejemplares de una determinada especie, habitualmente a través de la remoción manual de vegetación y piedras, de forma tal que los animales no lo reconozcan como un hábitat adecuado y se muevan hacia otros sectores con recursos de mayor calidad. Dado que las especies son mayoritariamente nocturnas, la aplicación de esta medida debe hacerse durante el día y esperar a que los animales estén activos en el área modificada y busquen salir hacia sectores cercanos.

En cuanto a los mamíferos fosoriales, dada la dificultad práctica que conlleva capturar algunas especies de mamíferos subterráneos, se ha desarrollado y aplicado el sistema de perturbación controlada. La aplicación de la medida requiere, en una primera etapa, la prospección minuciosa del área que será intervenida, con el objeto de identificar y establecer las cuevas que exhiben signos conspicuos de actividad, como cúmulos de tierra depositadas en las afueras de las galerías o cuevas.

Un procedimiento preliminar consiste en tapar las cuevas y alisar el terreno, para proceder a su inspección en los días siguientes y verificar si existe actividad reciente. En los sitios reconocidos





como activos se procede a la perturbación, la que consiste en despejar los túneles, tanto superficiales (de alimentación) como más profundos (madrigueras) con medios manuales, con el fin de promover el desplazamiento de los animales hacia los límites de su sistema de galerías y llevarlo más allá del área a intervenir.

Las especies que tienen amplia capacidad de desplazamiento, dentro del proyecto, cuentan con zonas aledañas para su traslado, además en estas zonas el grado de intervención antropogénica es bajo y tendrán refugios que servirán para dichas especies. Por lo que se deberá de considerar la reubicación en sitios con poca o nula perturbación y de características similares.

- Aves

En las áreas localizadas dentro del proyecto se observará la presencia esporádica de aves incluidas dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010 y otras. Las acciones de rescate para este grupo serán mínimas, debido a que se trata de animales muy móviles que pueden alejarse inmediatamente del área del proyecto. Se prevé que con el desarrollo de las actividades del proyecto en las que se involucra el paso de vehículos, personal y maquinaria, las aves se alejen de las franjas en que se trabajará.

Captura directa con fines de reubicación

Los métodos de captura para anfibios, reptiles y mamíferos pequeños (roedores y quirópteros) difieren entre los tres grupos y especies, especialmente en el caso de aquellos mamíferos pequeños que poseen hábitos fosoriales y cursoriales. En el contexto de las medidas de rescate y relocalización se recomiendan los métodos menos invasivos para la fauna, rápidos y de menor costo de implementación, además de indicar la época del año, horas del día y condiciones ambientales propicias para aumentar la probabilidad de captura en cada uno de los grupos.

La medida de rescate y relocalización idealmente debiera ejecutarse fuera del período reproductivo, esto con el objetivo de no intervenir el proceso de reproducción de las especies, a través de la captura de individuos. Sin embargo, debido a que existe un desconocimiento generalizado sobre la historia natural de la mayoría de las especies de anfibios, reptiles y micromamíferos (Ramírez-



9



Bautista et al, 2014; Ceballos y Oliva 2005), se hace difícil determinar un periodo reproductivo donde se impida ejecutar esta medida.

Por otra parte, algunos períodos pueden coincidir con las épocas del año más propicias para la captura de individuos, especialmente en anfibios y reptiles. De manera genérica, los horarios de captura recomendados para los grupos faunísticos focales se mencionan en la siguiente tabla.

Tabla 6. Método de captura para los distintos grupos

Grupo	Época del Año	Hora del día y condición ambiental	Método de captura
Anfibios (adultos)	Preferentemente en primavera-verano	Durante el día y la noche sin precipitaciones	1) Inventarios de encuentro visual (REV) 2) Captura Manual 3) Redes de mano
Anfibios (larvas)	Preferentemente en primavera-verano	Durante el día y la noche sin precipitaciones	1) Redes de mano 2) Trampas de embudo
Reptiles	Preferentemente en primavera-verano	Durante el día (soleado y baja humedad mayor a 18° C)	1) Captura de lazo, muestreo activo 2) Redes de mano 3) Manual
Micro-mamíferos	Todo el año	Trampas activas durante la noche sin precipitaciones	1) Trampas de vivo (Sherman), grillas o líneas

- Anfibios y reptiles

Entre los vertebrados terrestres, los anfibios constituyen el grupo de mayor sedentarismo, por su fidelidad a refugios y baja capacidad para desplazarse. Poseen un ámbito de hogar o radio de acción varias veces menor que reptiles insectívoros y mamíferos pequeños, de similar peso, lo que implica que son incapaces de realizar movimientos de larga distancia o distintos a los que realizan diariamente para obtener recursos (Wells 2007).

Esta condición les confiere la casi nula opción de reaccionar frente a cambios abruptos y repentinos en su hábitat. Para los anfibios, la conducta de escape no sólo depende de sus hábitos de vida y de la capacidad de movimiento intrínseca de cada especie, sino que también de factores ambientales y de la condición de desarrollo en que se encuentren los individuos durante el momento de la intervención (e.g. larvas, post metamórficos. adultos. etc).

De similar modo, la mayoría de las especies de anfibios exhiben una mayor actividad durante la noche. Estos antecedentes permiten justificar la aplicación de la captura directa con fines de reubicación.





Los anfibios serán capturados utilizando arreglos de trampas tipo Pit-fall, redes tipos Dipnet en combinación con búsqueda activa, donde se realizará captura manual a lo largo de transectos previamente establecidos.

Las trampas serán colocadas en sitios estratégicos dentro del trazo del proyecto, el cual corresponderá a áreas cubiertas por extensas superficies forestales, siempre y cuando el tipo de sustrato permita la colocación de dichas trampas. La trampa Pit-fall será colocada en la tarde antes de que oscurezca, en varios sitios dentro del predio y se mantendrá activa preferentemente durante 20 días, sumando un total de 480 horas efectivas de muestreo. Esta trampa será revisada en las primeras horas de la mañana y antes del anochecer. La trampa Pit fall tendrá una longitud de 30 m y contara con seis cubetas dispuestas a cada 10 m, fue dispuesta en los tipos de vegetación mejor conservados.

En el caso de los reptiles, la captura de serpientes se realizará empleando ganchos y pinzas herpetológicas. Es necesaria la participación de expertos en el tema entrenados en la prevención y atención de accidentes ofídicos, toda vez que dentro de las superficies impactas se pueden presentar especies venenosas, como las víboras de cascabel (*Crotalus* spp. entre otras).

Los animales capturados serán colocados temporalmente dentro de bolsas de manta que pueden ser humedecidas con el fin de mantener hidratados a los organismos y que serán revisadas de forma periódica para asegurar la integridad de los ejemplares, esto con el fin de transportarlos a las áreas de reubicación seleccionadas. Previo a la liberación de los ejemplares capturados se procederá a realizar su identificación taxonómica con el apoyo de literatura especializada para el sitio de interés tales como los trabajos de Pérez-Higareda y Smith (1991), Guzmán (2011), y Ramírez-Bautista et al. (2014). Adicionalmente se realizarán los registros tanto escrito en bitácoras, como fotográfico mediante cámaras fotográficas o de video.

- Aves

Las aves que se encuentran en la región son transitorias, temporales o permanentes. Únicamente se verificará la presencia de nidos ocupados por especies de aves con categoría de riesgo. La identificación de las especies que ocupan el nido puede realizarse a través de los caracteres del huevo, pero también puede inferirse por la presencia de los adultos en los nidos.



Para el rescate de la ornitofauna (aves), en caso de encontrarse nidos con huevos, se deberá de reubicarlos solicitando el apoyo de especialistas debido a que las técnicas de incubación de aves y cuidados de polluelos requieren de personal y equipo especializado. Idealmente, en caso de encontrar huevos y/crías de aves, se deberá reubicarlos junto con los progenitores, o en su defecto se realizará la reubicación de huevos y crías únicamente, asegurándose de enviarlos a una instancia donde se disponga del equipo y personal.

- Mamíferos

Dentro de los mamíferos los quirópteros (murciélagos) son el único grupo que vuela, por lo tanto, tiene una amplia capacidad de desplazamiento, por ello no es recomendable rescatarlos mediante captura con fines de reubicación, pues tienen los medios de abandonar el área de construcción por sí mismos.

El rescate de ejemplares de mamíferos será realizado empleando trampas tipo Tomahawk y trampas tipo Sherman, las cuales sirven para capturar especies de roedores, ardillas terrestres y prociónidos. Previo a la colocación de dichas tramas, se efectuarán recorridos previos a la apertura de caminos de acceso y trabajos de desmonte, con el propósito de verificar la presencia de madrigueras de mamíferos susceptibles de ser dañadas al comienzo de las actividades de desmonte.

Las trampas se colocarán preferentemente 20 noches seguidas o alternadas, siendo activas durante 12 horas. Por tanto, el esfuerzo de muestreo fue de 35 trampas/ día y 420 hrs/trampa. Cabe señalar que se efectuará búsqueda de madrigueras en uso, empleadas por algún tipo de mamífero, aves o reptiles y el trampeo se hará de manera prioritaria en dichas zonas.

5. Selección del sitio de liberación de la fauna

Selección del área de relocalización

La elección adecuada del área de liberación o hábitat receptor es fundamental para el éxito de la medida de rescate y relocalización, ya que las características del sitio específico de liberación determinarán la capacidad de los individuos de asentarse. Las liberaciones realizadas en el centro del rango de distribución de una especie son más exitosas que las realizadas en la periferia o fuera del rango de distribución natural de una especie (Bustamante et al. 2009; Massei et al. 2010).



El ambiente seleccionado para la liberación debe ser similar al ambiente de origen de los individuos capturados, ya que se ha reportado que los individuos relocados pueden sufrir desnutrición, deshidratación e inmunodepresión y sobreviven mejor cuando están en un ambiente con recursos (refugio, alimento) con los que están familiarizados (Massei et al. 2010). Previo a la ejecución del rescate, es necesario definir un área de reubicación que sea apropiada para cada grupo taxonómico de interés y que al menos cumpla con los requerimientos de hábitat básicos de las especies que han originado la medida además de conocer el ámbito hogareño mínimo para determinar el área requerida para la relocalización. Lo anterior requiere necesariamente por parte del especialista que ejecutará la medida, un sólido conocimiento sobre la historia natural de cada una de las especies focales, de modo que pueda identificar sus necesidades críticas y en función de ellas, evaluar las opciones que exhiben las eventuales áreas de relocalización para solventarlas. De acuerdo con Bustamante et al. (2009), la caracterización del hábitat natural de las especies a ser relocalizadas debiera considerar la descripción al menos, los siguientes atributos ambientales:

- a) Cobertura de la vegetación
- b) Estructura de la vegetación.
- c) Fisionomía de la vegetación.
- d) Exposición y altura geográfica.
- e) Tipo de sustrato.
- f) Distancia a cursos de agua (en casos que se justifique)
- g) Humedad del ambiente (para anfibios).
- h) Distancia a construcciones, proyectos o actividades antrópicas para identificar factores de amenaza (ej. caminos, rutas, autopistas, extracción de tierra, asentamientos humanos, etc.).

Si bien los parámetros expuestos son adecuados para una aproximación genérica a nivel de paisaje, en algunos casos pueden resultar insuficientes, siendo necesaria una evaluación pormenorizada y a nivel de microhábitat de los distintos taxos, la siguiente tabla se enlistan los requerimientos de información para la reubicación exitosa de cada grupo de vertebrados focales en las acciones de rescate de fauna.





Tabla 7. Tipo de información requerida para la liberación de ejemplares traslocados o reubicados.

Grupo	Requerimiento de información
Anfibios	1) Riqueza y Abundancia de especies 2) Disponibilidad de recursos (refugio y alimento)
Reptiles	1) Riqueza y Abundancia de especies 2) Disponibilidad de refugio 3) Homogeneidad comunitaria con respecto al hábitat de origen
Micromamíferos	1) Riqueza y abundancia de especies 2) Disponibilidad de refugios

Durante la aplicación del presente programa y con la finalidad de asegurar el éxito en la relocalización de la fauna de vertebrados, se requiere una adecuada preparación y capacitación de los profesionales involucrados en, las labores de rescate de fauna, una planificación de todas las etapas, el reporte de resultados y el uso de indicadores (Germano & Bishop 2009).

A continuación, se emite una serie de recomendaciones en relación con la liberación de animales relocalizados:

- a) Liberar pocos individuos en cada lugar (logra un espaciamiento adecuado de los organismos y evita las agresiones entre individuos de la misma especie) para no superar la capacidad de carga del sitio.
- b) Liberar individuos adultos separados de neonatos y juveniles. Liberar una proporción de machos y hembras acorde con la estructura de la especie (territorial, polígama. etc.).
- c) No liberar depredadores cerca de presas (ej. liberar culebras e iguanas lejos de otras lagartijas, liberar ranas lejos de lagartijas y roedores juveniles).
- d) Evaluar la condición sanitaria de los individuos.
- e) Registrar marcas o cicatrices de los especímenes para favorecer su posterior identificación.

No realizar la relocalización

- a) Si el animal presenta problemas evidentes de salud o está muy estresado (ej. grandes concentraciones de ácaros o parásitos).





Para la liberación, existen dos estrategias, rápida (hard release) y lenta o suave (soft release). En la liberación rápida los animales se liberan inmediatamente desde la caja o bolsa de traslado a su nuevo ambiente, tratando que encuentren refugio rápidamente.

En la liberación lenta se les proporciona alimento, refugio y se les mantiene en un lugar cerrado (usualmente con malla de alambre) por algunos días hasta que se han aclimatado al nuevo hábitat (Bright y Morris 1994). Este tipo de liberación puede reducir los movimientos de dispersión y mortalidad post-liberación, sin embargo, la implementación de estas medidas puede aumentar el costo económico del rescate y relocalización (Massei et al. 2010). A continuación, se proporcionan especificaciones para la liberación de la fauna de vertebrados de baja movilidad.

Tabla 8. Tipo de liberación por grupo taxonómico.

Grupo	Tipo de liberación	Horas del día recomendadas
Anfibios (adultos)	Rápida	Durante el día y noche
Anfibios (renacuajos)	Rápida	Durante el día
Reptiles	Rápida	Durante el día (soleado)
Micromamíferos	Lenta en especies sensibles Rápida en otras especies	Durante el día

Traslado

En el traslado de la fauna capturada es importante considerar las condiciones físicas empleadas para la retención de los individuos de los distintos grupos y el tiempo transcurrido desde la captura hasta la liberación de los ejemplares.

6. Sitios de liberación propuestos

Todos los individuos de las especies rescatadas serán reubicados en una superficie de 0.762813 hectáreas ubicadas al interior del AIP definido para el proyecto, de manera específica a los costados del trazo del proyecto y al interior del proyecto **OBRAS SUPLEMENTARIAS PARA AMENIDADES Y COMPLEMENTO HOYO 18A, EN CAMPO DE GOLF CABO DEL SOL**, debido a que se consideró que son predios con menos presión de actividad antropogénica, como se puede observar en la imagen siguiente:



9



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

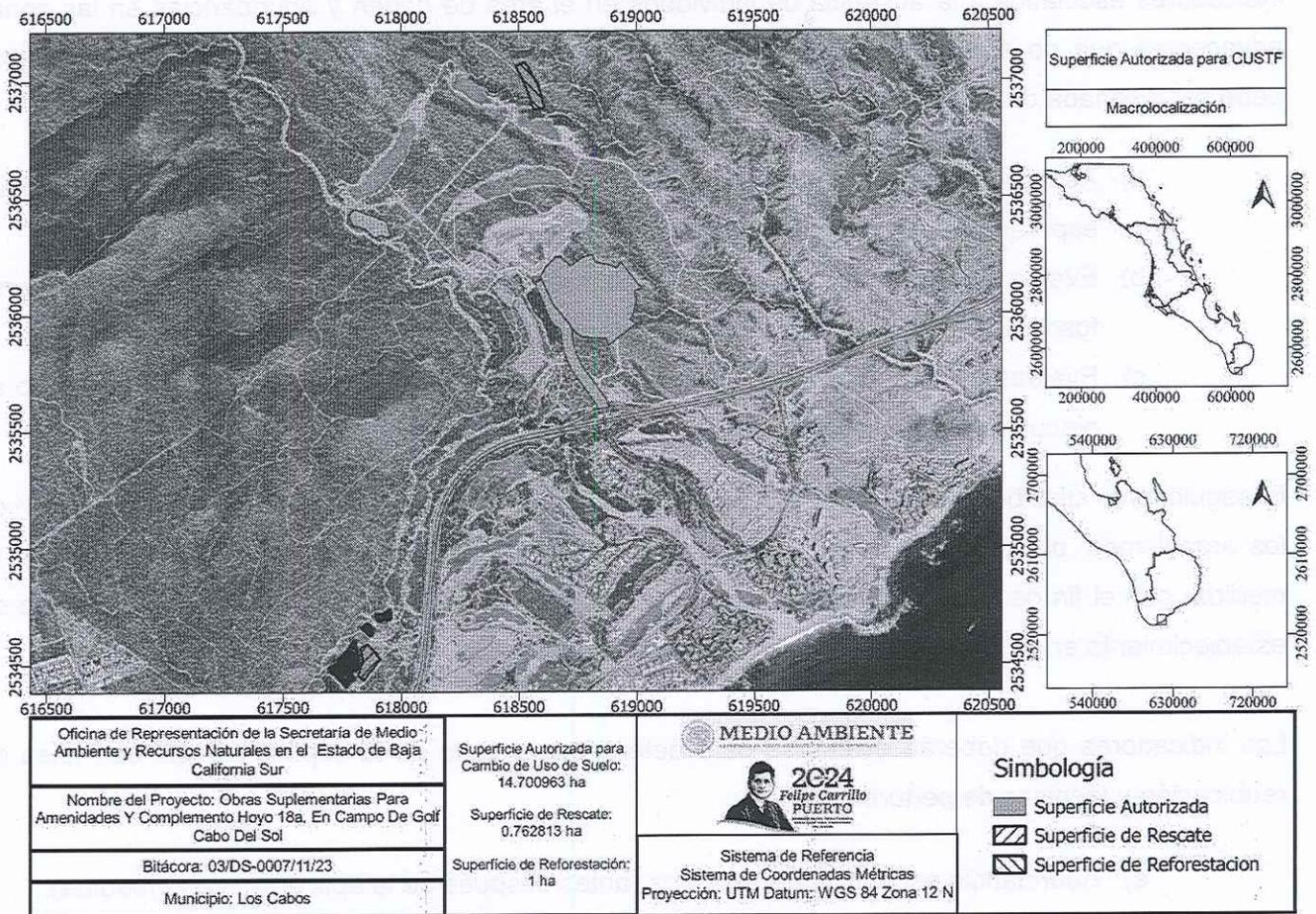


Figura 1. Imagen sitio propuesto para reubicación de fauna

Tabla 9. Coordenadas de los sitios propuestos para realizar la reubicación de fauna silvestre rescatada.

Vértice	X	Y
1	617,817.700	2,534,454.054
2	617,836.903	2,534,523.370
3	617,827.772	2,534,575.705
4	617,858.159	2,534,590.175
5	617,912.363	2,534,527.881
6	617,842.095	2,534,436.691

7. Monitoreo

El seguimiento posterior de la medida, consiste básicamente en evaluar el desplazamiento de los individuos, del área que será afectada por el proyecto, a través de técnicas de monitoreo e



indicadores asociados a la ausencia de individuos en el área de origen y abundancias en las zonas adyacentes que no serán afectadas, para evitar capturas de animales desplazados. Esta medida debe ser diseñada de forma que cumpla tres objetivos básicos:

- a) Asegurar que la población fue efectivamente desplazada con el nivel de efectividad esperado (ej. porcentaje de los individuos desplazados).
- b) Evaluar la localización final de la población. Por ejemplo, en el caso de los roedores fosoriales es posible determinar la ubicación final de las madrigueras.
- c) Evaluar la re-ocupación de los ambientes liberados en el caso en que las obras no se ejecuten inmediatamente.

El seguimiento será basado en los atributos ecológicos y de historia de vida (biología reproductiva) de los organismos, planificando un seguimiento a corto plazo (antes y después de la aplicación de la medida) con el fin de evaluar si los individuos relocalizados podrían estar insertos en un proceso de establecimiento en el nuevo hábitat (Bustamante et al. 2009; IUCN 2013).

Los indicadores que deberán evaluarse para determinar el éxito de la captura directa con fines de reubicación y técnicas de perturbación son:

- a) Abundancia específica de especies (antes/después de la aplicación de la medida).
- b) Riqueza de especies del ensamble (antes/después de la aplicación de la medida).

8. Resultados esperados

- Minimizar el daño a las poblaciones de fauna presentes en el sitio al asegurar la supervivencia de los organismos.
- Elevar al máximo el porcentaje de sobrevivencia de los organismos capturados, evitando causar estrés en ellos o manejo excesivo.
- su adaptabilidad y supervivencia en el medio.

9. Programa de actividades



El programa de rescate de fauna silvestre, se deberá realizar previo y durante las actividades de cambio de uso de suelo, con una anticipación mínima de un mes, respecto a los trabajos de desmonte y despalme- de cada área destinada a la construcción de infraestructura.

Además, se deberá prolongar durante todas las distintas etapas de desmonte contempladas para la implementación del proyecto. El programa general de trabajo del rescate, reubicación y perturbación controlada de fauna se realizará de manera paulatina, conforme los avances del proyecto, en tanto se deberá realizar la evaluación de indicadores. Cabe señalar que dicho cronograma es tentativo y quedará sujeto a, modificaciones de acuerdo con el Programa de Obras del Proyecto.

Tabla 10. Programa general de trabajo para rescate de fauna.

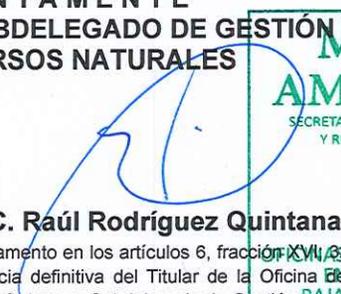
Actividad	Mes						
	1	2	3	4	5	6	7 ...12
Preliminares	Delimitación de la superficie de CUSTF						
Rescate de Fauna Silvestre	Auyentamiento de fauna						
	Captura y Manejo de Fauna						
	Liberación y Reubicación de fauna						

10. Informe de avances y resultados.

Deberá entregar informes semestrales, en los cuales desglosará detalladamente las actividades realizadas, las metodologías empleadas, evidencias fotográficas, gráficas, bitácoras, indicadores de evaluación para respaldar la información, así como el porcentaje de supervivencia del material rescatado hasta completar los 5 años de seguimiento y monitoreo.

ATENCIÓN
EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

M. en C. Raúl Rodríguez Quintana




"Con fundamento en los artículos 6, fracción XVII, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales."

C.c.e.p. Ing. Ricardo Ríos Rodríguez.- Encargado de la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico.- Ciudad de México.
Mtro. Román Hernández Martínez.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- Ciudad de México.
Dra. Andrea Marcela Geiger Villalpando - Encargada del Despacho de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.- Ciudad. Archivo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Persona (s) autorizada (s) para oír y recibir notificaciones: Alicia Urias Santillanez. Correo electrónico: [REDACTED]

C/611

16.6S.4.50/2023

RRQ/MA/VI/MT/RR/PAGH/SLHT

Además, se deberá prolongar durante todas las distintas etapas de desarrollo contempladas para la implementación del proyecto. El programa general de trabajo del rescate, inspección y perforación de pozos se realizará de manera periódica, conforme los avances del proyecto, en tanto se deberá realizar la evaluación de indicadores. Cabe señalar que dicho programa es tentativo y quedará sujeto a modificaciones de acuerdo con el Programa de Obras del Proyecto.

Tabla 16. Programa general de trabajo durante rescate de pozos

Actividad	Mes												
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
Perforación													
Rescate de Pozos													
Inspección y Perforación de Pozos													
Carteo y Mapeo de Pozos													
Entrenamiento de Personal													
Entrenamiento de la Unidad de CTRP													

19. Informe de avances y resultados

Deberá entregarse informes semestrales en los cuales deberán detallarse las actividades realizadas, las metodologías empleadas, evidencias fotográficas, gráficos, indicadores de evaluación para rescatar la información, así como el porcentaje de supervivencia del material rescatado hasta completar los 5 años de seguimiento y monitoreo.

