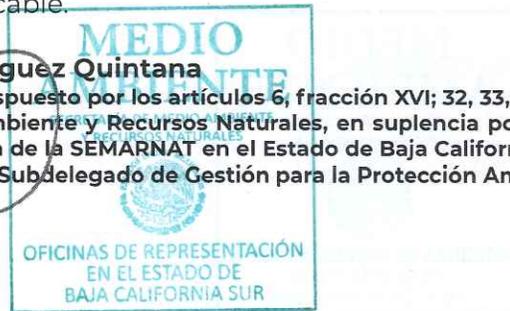




MEDIO AMBIENTE

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/MC-0014/12/18 - Trámite unificado de cambio de uso del suelo forestal Modalidad B.
- III. **Tipo de clasificación:** Confidencial en virtud de contener los siguientes datos personales tales como: 1) Domicilio particular que es diferente al lugar en dónde se realiza la actividad y/o para recibir notificaciones. 2) Teléfono y correo electrónico de particulares.
- IV. **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 116 primer párrafo de la Ley General de Transparencia y Acceso a la Información Pública y 113 Fracción I de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública, por tratarse de datos personales concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. **Firma 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

Recibí original

13/Junio/2024



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA SUR
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01111/24
BITÁCORA: 03/MC-0038/03/21

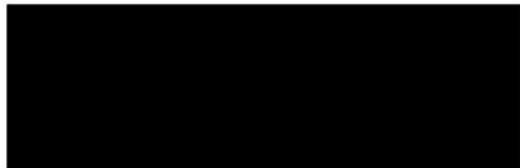
La Paz, B. C. S., a 10 de junio de 2024.

Homar Eden Flores

9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL

C. RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA



PRESENTE

VISTO para resolver el expediente número **03/MC-0038/03/21** respecto del procedimiento de Evaluación y Resolución del Documento Técnico Unificado Modalidad B (DTU-B) con anexos e información adicional del **proyecto** denominado "**9 PALMAS AMPLIACIÓN**", que plantea el Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestales y el Cambio de Uso de Suelo de Áreas forestales en Zonas Áridas para un polígono de superficie de 219,407.503 m² (21.9407503 ha), para la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en infraestructura habitacional turístico residencial que incluirá con 52 Villas de 4, 5 y 6 habitaciones, con 255 cuartos en total, espacios para estacionamientos, accesos a cada villa, una habitación presidencial, así como instalaciones públicas con frente de playa, a desarrollarse en el predio denominado San Luis, con clave catastral 401-014-0047, en la Subdelegación de Santa Catarina, Municipio de Los Cabos, B. C. S., derivado de la solicitud presentada por Rodrigo Estevao Nunes de AF SA E Melc Caldeira, Representante Legal de la razón social 9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R. L. DE C. V., de aquí en adelante el **promoviente** del proyecto.

"9 PALMAS AMPLIACIÓN"
9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.
Página 1 de 80

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro. C. P. 23600. La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 06
www.gob.mx/semarnat



P
J
u



Y en estricto cumplimiento a la sentencia dictada el 28 de febrero de 2023, emitida en la Ciudad de México, por la Sala Especializada en materia Ambiental y de Regulación del H. Tribunal Federal de Justicia Administrativa, en el juicio de nulidad con número de expediente 2730/22-EAR-01-7.

Al respecto esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en B. C. S. (ORSEMARNATBCS) competente para resolver el DTU-B del proyecto de conformidad con lo dispuesto en los artículos 8, 14 y 16 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 2 fracción 1, 16, 17 BIS, 26 y 32 Bis fracción XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 y 16 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3° inciso A fracción VII subinciso a), 33, 34, 35 fracción X incisos c), XI, XII, XIV, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022; 3° fracción XIII Bis, 4°, 5° fracciones II y X, 28 fracciones VII, IX y X, 30, 35, fracción II, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), 2°, 4°, 5° incisos O, Q y R, 9°, 10, 12, 14, 17, 19, 25, 26, 37, 38, 39, 41, 42, 44 al 49 de su Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPAMEIA); 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracciones VI y LXXI, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93 al 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (LGDFS); 2° fracción XXV, 139, 141 al 145 de su Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS) y el *Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan* (ACUERDO), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010 y

RESULTANDO:

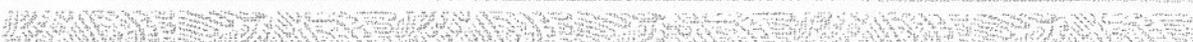
I. Que en fecha 01 de noviembre de 2016 esta ORSEMARNATBCS emitió la Resolución SEMARNAT-BCS.02.01.IA.549/16 para el proyecto denominado "MEJORAMIENTO Y AMPLIACIÓN DEL CAMINO DE TERRACERÍA DEL PROYECTO PALM VENTURE EN UN TRAMO DE 2.49 KM", mismo que quedó registrado con la bitácora 03/MP-0040/07/16 a favor del C. Rodrigo Estevao Nunes de AF SA E Melo Caldeira, en su carácter de Representante Legal de la razón social 9 PALMS JOINT VENTURE. S. DE R. L

"9 PALMAS AMPLIACIÓN"

9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 2 de 80

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23600, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



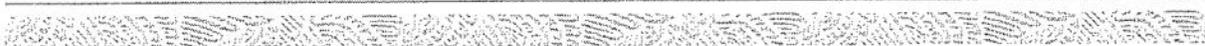
[Handwritten signature]



DE C. V. mediante la cual se autoriza de manera condicionada el proyecto que consistió en realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie total de 47.710 m² (4.771 ha), para la construcción de un camino interno del desarrollo turístico Palm Venture, recubierto con carpeta de concreto, en un polígono general de 38.255 ha, en ecosistema costero, y la instalación de obras de transmisión eléctrica con una longitud de 13.415 km, en una superficie de 107,320 m², colindante a los arroyos denominados Agua de Las Palomas y Palo Escopeta, así como en sus zonas federales, ubicado en la zona de Cabo del Este, Municipio de Los Cabos, B. C. S.

II. Que con fecha 27 de octubre de 2020, esta ORSEMARNATBCS emitió la Resolución, SEMARNAT-BCS.02.01.IA 405/2020, misma que quedó registrada con la bitácora 03/MC-0104/07/18, a nombre de Rodrigo Estevao Nunes de AF SA E Melo Caldeira, en su carácter de representante legal de la empresa 9 Palms Joint Venture, S. de R. L de CV, mediante el cual se autoriza de manera condicionada el proyecto denominado "9 PALMAS". El proyecto autorizó el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 116,224.888 m² de la fracción 2 del lote 1 que cuenta con una superficie de 127,355 107 m² para realizar posteriormente la construcción, operación y mantenimiento de un hotel con habitaciones sencillas y dobles, Villas de 3 a 5 habitaciones, amenidades como un spa, un Beach Club, restaurantes, cabinas de masaje, temazcal y Taco Bar, así como la instalación de una planta desalinizadora con toma de agua marina directa en el mar y una planta de tratamiento de aguas residuales en una superficie de 133 m² Lo anterior, a desarrollarse en la Fracción 2 del Lote 1 predio con superficie total de 382,544.88 m² denominado Predio San Luis, ubicado en la Subdelegación Santa Catarina, Municipio de Los Cabos, B. C. S. Dicha resolución cuenta con una vigencia de 20 (veinte) años para las etapas de cambio de uso de suelo, preparación de sitio y construcción y de 50 (cincuenta) años para la etapa de operación y mantenimiento del proyecto, contados a partir del 19 de noviembre de 2020, fecha de su notificación.

III. Que con fecha 18 de marzo de 2021 el promovente presentó escrito mediante el que exhibe evidencia original de la publicación del extracto del proyecto denominado 9 Palmas Ampliación en el periódico *El Sudcaliforniano* el 17 de marzo de 2021 en cumplimiento con lo que establece el artículo 34 fracción I de la LGEEPA.



Handwritten signature or initials



- IV.** Que en cumplimiento con lo que al respecto establece la fracción I del artículo 34 de la LEGEEPA y el artículo 37 de su reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental, el 25 de marzo se publicó en la Gaceta Ecológica 2021 No. DGIRA/0014/21 el aviso del ingreso del proyecto para su evaluación en la entonces Delegación Federal de la SEMARNAT en B. C. S.
- V.** Que por OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.191/21 de fecha 29 de marzo de 2021, recibido el 12 de abril del 2021, esta ORSEMARNATBCS solicitó a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos a la solicitud del presente trámite.
- VI.** Que mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.192/21 del 29 de marzo de 2021, recibido el 13 de abril del 2021 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica a la entonces Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur (PROFFEPABCS), respecto a si dentro de la superficie que indica el DTU-B se tiene algún procedimiento administrativo sin concluir ante esa instancia de gobierno o si existe inicio de obras.
- VII.** Que mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.193/21 del 29 de marzo de 2021, recibido el 13 de abril del 2021 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica a la Secretaria de Turismo, Económica y Sustentabilidad en Baja California Sur, con la finalidad de identificar que el proyecto cumpla con los instrumentos de planeación y ordenamientos jurídicos.
- VIII.** Que mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.194/21 del 31 de marzo de 2021, el 13 de abril de 2021 mediante correo electrónico esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica a H. XIV Ayuntamiento de Los Cabos sobre la viabilidad del proyecto.
- IX.** Que mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.-02.01.IA.195/21 del 29 de marzo de 2021, recibido el 13 de abril del 2021 esta Unidad Administrativa solicitó su opinión técnica a la Dirección Local de Comisión Nacional del Agua en Baja California Sur (CONAGUABCS), con la finalidad de identificar su vulnerabilidad ante eventos hidrometeorológicos extraordinarios y de ser el caso, determine si es necesario realizar una obra de protección contra el riesgo por inundación del proyecto.
- X.** Que mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.UJ.62/2021 del 13 de abril de 2021 recibido el mismo día, la Unidad Jurídica de esta Unidad Administrativa emitió su dictamen sobre la documentación legal en la que se resolvió lo siguiente:



P
9
4



Que la documentación legal agregada al trámite solicitado por la persona moral 9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R. L. DE C.V., a través del señor RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA, en su carácter de Apoderado Legal en el Proyecto denominado "9 PALMAS AMPLIACIÓN", con pretendida ubicación en el Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, para la Autorización del Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad "B" Sin Riesgo, NO CUMPLE con los requisitos legales solicitados para revisión a esta Unidad Jurídica, y que se encuentra establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal y su Reglamento ya que no se tiene por acreditada la personalidad del promovente, toda vez que si bien exhibe copia simple de su **TARJETA DE RESIDENTE PERMANENTE** no está completa ni legible, ... Por lo que para estar en condiciones de dar cumplimiento a los requisitos señalados en el artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, el promovente deberá exhibir ante esta Delegación Federal.

XI. Que mediante oficio N°. PFFA/10.1/8C.17.5/727/2021 del 21 de mayo del 2021 esta Unidad Administrativa recibió el 25 de mayo de 2021, la opinión técnica solicitada a la entonces Delegación de la PROFEPA en Baja California Sur, con las siguientes observaciones:

"...después de una búsqueda exhaustiva a los archivos y bases de datos con los que cuenta esta Delegación no se encontró procedimiento administrativo al Proyecto antes mencionado. Asimismo se indica que en fecha 30 de abril del 2021, se realizó visita técnica al sitio y de la visita ocular para verificar si existen obras y actividades en el predio, se observó, existen vialidades de concreto de aproximadamente 1,200 metros de longitud por 9 metros de ancho, el resto de la superficie se encuentra en su estado natural, el promovente del Proyecto exhibió oficio número SEMARNAT-BCS.02.01.IA.393/16...

XII. Que con fecha 27 de mayo de 2021 mediante oficio N°. B00.903.04.-0705 de 24 de mayo del 2024 esta ORSEMARNATBCS recibió respuesta de la opinión técnica solicitada a la CONAGUABCS, citando entre otros asuntos:

Al respecto esta Dirección Local Baja California Sur le informa que No tiene competencia en las cuestiones ambientales, de flora y fauna del Proyecto "9 Palmas Ampliación", identificándose que es cruzado directamente por un escurrimiento sin nombre el cual cumple con las características de un bien nacional en términos de lo establecido por el artículo 3 fracción XI y XLVII de la Ley de Aguas Nacionales, por lo que la fracción I del lote 1 y la fracción 3 del lote 1, se considera afectado por un bien nacional, referente al sitio de interés, se comunica que dicha actividad se comprende en la Cuenca hidrológica Cabo Pulmo, Carta Topográfica de INEGI F12B45 PALO ESCOPETA; La falta de canalización y/o de



obras de protección hace que la superficie del predio se localice en zona de alto riesgo, recomendando hasta entonces no ocupar dichas zonas, consideración que deberá tomar en cuenta en caso necesario y que las obras que realice no deben afectar a terceros y contar con la aprobación de esta Dirección Local para que se determine que no se traslapan con secciones de cauce, Zona Federal y/u obras a desarrollar para el desalojo de las aguas pluviales.

Referente al sitio de interés y en relación a la ubicación de obras de drenaje en la zona de proyecto se deberán llevar a cabo los Permisos para realizar obras de infraestructura hidráulica para los Arroyos y escurrimiento que afecta dichos polígonos, así como los permisos necesario-s ante esta Dirección Local para la descargas de aguas residuales contempladas en el proyecto; de la misma manera se hace de su conocimiento que el sitio propuesto para llevar a cabo el Proyecto citado se encuentra en la parte media del Acuífero "CABO PULMO" el cual no cuenta con volúmenes de aguas nacionales que puedan utilizar para el servicio y suministro de agua requerido, por lo que debe valorarse esa situación y el solicitante deberá indicar como va a resolver el suministros de agua potable a su proyecto.

XIII. Que se recibió en fecha 01 de junio de 2021 en esta ORSEMARNATBCS Oficio No. SETUES.S.134.21 de fecha 24 de abril de 2021, mediante el cual el Comité Técnico Estatal para el Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal (COTECUS) del Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica citando entre otros asuntos:

"DUNAS. Derivado del análisis de imágenes de satélite se observa que el sitio del predio donde se pretende realizar el proyecto, corresponde a una línea de costa de duna estabilizadas."

..." RESCATE DE FLORA. ... se realice la reubicación y rescate del 100% de los especímenes incluidas en la NOM-59-SEPARNAT-2010... deberán reubicarse en sitios ecológicamente similares en el área del proyecto, alejados de las zonas de crecimiento urbano."

..." SUELO. Se recomienda que el suelo no se deje sin vegetación, durante un largo periodo de tiempo, con la finalidad de evitar la erosión del suelo, por lo que el promovente deberá desmontar conforme se vayan construyendo las villas".

..." se recomienda se solicite al promovente la ampliación y/o aclaración de la información al respecto."

... " se recomienda solicitar el dictamen de no afectación por escurrimientos pluviales ante la Comisión Nacional de Agua (CONAGUA).

XIV. Que mediante OFICIO SEMARNAT-BCS.02.01.IA.363/21 de fecha 01 de junio de 2021, notificado en fecha 22 de junio de 2024 esta ORSEMARNATBCS, información adicional.



P
J
u



XV. Que mediante OFICIO NÚMERO: DGEMA.DMGNA.SJC.179/2021 de 07 de junio de 2021 recibido en esta ORSEMARNATBCS el 23 de junio de 2021, el H. XIII Ayuntamiento de Los Cabos emitió la opinión técnica solicitada, con las siguientes observaciones:

... "En lo referente al apartado III. **VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN DE USO DE SUELO.** En donde, en lo correspondiente revisado, **NO se lleva a cabo lo correspondiente a lo aplicable conforme al Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano (POE-DTU) del Municipio de Los Cabos, BCS omitiéndose lo referente a la ubicación del proyecto el análisis correspondiente a la unidad de gestión ambiental T-14 Conservación/Protección: Cabo Pulmo y Zona Arrecifal.** Al no presentar el análisis correspondientes, así como su autorización de carácter municipal como autoridad competente en términos del instrumento citado del POE-DTU, lo cual permitirá el dar certeza al proyecto que propone en la ocupación del suelo, densidades, restricción, políticas y criterios ecológicos.

De lo anterior, no se atiende la conformidad a la normatividad ambiental del documento que se presenta en cuestión, ni el cumplimiento a la vinculación del marco jurídico de conformidad con la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, donde se precisa que la autorización de obras y actividades a que se refiere el Artículo 28, lo secretaria se sujetará a lo anterior, es preciso mencionar que el ejercicio del derecho de propiedad, de posesión o cualquier otro derivado de la tenencia de bienes inmuebles ubicados en dichos centros, se sujetará a las Provisiones Reservas. Usos y Destinos que determinen las autoridades competentes, en los planes o programas de Desarrollo Urbano aplicables El promovente del proyecto indica que se contempla el uso de una planta de tratamiento y una planta desaladora, las cuales se encuentran fuera de las superficies solicitadas pero completamente autorizadas en materia de impacto ambiental y en funcionamiento, además que no forman parte del presente proyecto, por lo que le informa que de conformidad con lo establecido en el Art. 33 segundo párrafo del Reglamento Municipal de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente del Municipio de Los Cabos, B.C.S., el promovente deberá considerar dentro de su proyecto lo siguiente:

"Los nuevos desarrollos habitacionales y turísticos deberán considerar en su proyecto la fuente y disponibilidad del agua, el tratamiento de aguas residuales y el manejo de lodos y residuos que genera el desarrollo habitacional en congruencia con la densidad de población que se pretenda del mismo."

Esta dirección de conformidad a la revidado en la documental remitido y conforme a la competencia municipal emite Opinión Técnica NEGATIVA, hasta que no realice las

P
9
d



adecuaciones al documento presentado, como el análisis en relación al Programa de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Turístico y Urbano del Municipio de Los Cabos BCS, que presente las autorizaciones que indica en su estudio ya cuenta de otro proyecto para la planta de tratamiento y una planta de desaladora, así como recomendándose la obtención de autorización municipal asociada al uso a llevar a cabo y en las densidades que presenta, lo cual permitirá proceder en términos de las autorizaciones subsecuentes de competencia municipal".

XVI. Que mediante escrito libre de fecha 02 de agosto de 2021, y recibido esta ORSEMARNATBCS en fecha 10 de agosto de 2021 el promovente autoriza para realizar trámites, gestiones y comparecencias, así como para oír y recibir notificaciones a los C. C. Alejandro Leyva Hernández, Jesús G. González Chaidez y Homar Edén Flores González.

XVII. Que mediante escrito libre sin fecha, recibido esta ORSEMARNATBCS el día 27 de octubre de 2021, el promovente autoriza de manera indistinta a los C. C. Adrián Morales Enciso y Alejandro Leyva Hernández, para los efectos de oír o recibir todo tipo de notificaciones.

XVIII. Que el 19 de mayo de 2022 el Secretario del Juzgado Primero del Distrito en el Estado del Poder Judicial de la Federación, en seguimiento a juicio de amparo interpuesto por la persona moral 9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R. L. DE C. V. determinó que se deberá dar respuesta en forma inmediata al escrito de petición que presentó el quejoso ...

XIX. Que el 24 de mayo de 2022, esta ORSEMARNATBCS emitió la Resolución SEMARNAT-BCS.02.011A.264/2022, misma que quedó registrada con la bitácora 03/MC 0038/03/21, a nombre de la razón social 9 PALMS JOINT VENTURE, S DE R. L. DE C. V., por conducto de su representante legal, Rodrigo Estevao Nunes de AFSA E Melo Caldeira, mediante la cual se negó la autorización en materia de Impacto Ambiental y de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales para el proyecto denominado "9 PALMAS AMPLIACIÓN". toda vez que el proyecto incumplió con lo previsto en el artículo 12 fracciones II, III y V del RLGEEPAMEIA, el proyecto incumple con lo previsto en el párrafo tercero, del artículo 35 de la LGEEPA toda vez que se deberá evaluar los posibles efectos de las obras que abastecerán los servicios urbanos al proyecto en él o los ecosistemas de que se trate, considerando el conjunto de elementos que los conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. De igual manera, el proyecto contraviene lo previsto en los criterios ecológicos I10 y I13

"9 PALMAS AMPLIACIÓN"

9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 9 de 86

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 595 06

www.gob.mx/semarnat





aplicables a la unidad de gestión ambiental unidad T14, respecto a No realizar ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral, así como respetar 50 m de amortiguamiento a partir del límite de los 20 m de la zona federal, dentro de los cuales no podrán efectuarse ningún tipo de obra, conforme a lo establecido por el *Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos*. Por lo que, se actualiza el supuesto de negativa previsto en el artículo 35, fracción III, inciso al de la LGEEPA. Dicha resolución fue notificada el 26 de mayo de 2022.

XX. Que mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.-00287/2024 de fecha 16 de febrero de 2024, enviado vía correo electrónico en fecha 23 de febrero del 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica a la Universidad Autónoma de Baja California (UABC), respecto a que si la superficie del proyecto se encuentra en un ecosistema de dunas costeras así como el tipo de duna que lo conforman.

XXI. Que con fecha 28 de febrero de 2023, la Sala Especializada en Materia Ambiental y de Regulación resolvió el juicio de nulidad iniciado por el promovente determinando que la autoridad demandada reponga el procedimiento y se allegue de un estudio técnico especializado que permitiera concluir si efectivamente el proyecto a desarrollarse se ubica o no en área de dunas, pues una imagen satelital es insuficiente para probar esa circunstancia, y una vez efectuado lo anterior, emita una nueva resolución debidamente fundada y motivada.

XXII. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.-00289/2024 el 16 de febrero de 2024, recibido el 2 de febrero de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó opinión técnica al CICIMAR, respecto a que si la superficie del proyecto se encuentra en un ecosistema de dunas costeras así como el tipo de duna que lo conforman.

XXIII. Que mediante oficio CICIMAR-D/SA/061/2024 de fecha 21 de febrero de 2024, recibido en esta ORSEMARNATBCS el día 22 de febrero de 2024, el CICIMAR envió la opinión técnica en la que se refiere lo siguiente:

En referencia a su similar ORE SEMARNAT-BCS.00289/2024 donde nos solicita un estudio técnico especializado que permita concluir si efectivamente el proyecto o desarrollarse se ubica a no en área de dunas sobre el proyecto denominado 19 Palmas Ampliación me permito comentarle que estamos en la mejor disposición de desarrollar el estudio, ya que contamos con el personal idónea para ella, sin embargo la solicitud se considera como una asesoría especializada dentro de la cartera de servicios que ofrece el Instituto Politécnico



Nacional (IPN), por lo que tiene un costo por hará de trabaja en caso de que esté de acuerdo con lo anterior, pongo a su disposición los datos de la ing Laura Margarita Pérez Rojas, Subdirectora de Servicios Escolares e Integración Social para emitir la cotización respectiva.

XXIV. Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.-00387/2024 el 05 de marzo de 2024, recibido el 12 de marzo de 2024 de 2024 esta ORSEMARNATBCS solicitó la opinión técnica al CICIMAR, respecto a si la superficie del proyecto denominado 9 Palmas Ampliación se encuentra en un ecosistema de dunas costeras.

XXV. Que mediante correo electrónico de fecha 25 de marzo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el mismo día, mes y año, el CICIMAR envió la cotización correspondiente al Estudio Técnico Especializado solicitado.

XXVI. Que mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.00688/24 de fecha 18 de abril de 2024 esta ORSEMARNATBCS notificó a RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA en su carácter de Representante Legal que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto 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 DTU-B.
- D.** Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar corresponde a lo manifestado en el DTU-B; 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 DTU-B.
- 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.

P
J
y



- H.** Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a lo manifestado en el documento técnico unificado.
- I.** Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen tierras frágiles; en caso de que existan, indicar su ubicación, características y acciones necesarias para su protección.
- J.** Confirmar si la información presentada en el DTU-B, 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 DTU-B.
- K.** Que el sitio que delimitan las coordenadas para llevar a cabo el programa de rescate sea viable y tengan las mejores posibilidades de adaptación y conservación.
- L.** Que el proyecto sea ambientalmente viable en opinión de los servidores públicos.

XXVII. Que derivado de la visita técnica a los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la ORSEMARNATBCS y de acuerdo al Acta Circunstanciada levantada el día 24 de abril de 2024 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

- 1.** NO se detectaron evidencias de remoción, aclareos, despalmes o desmontes de vegetación forestal que haya implicado cambio de uso de suelo en una superficie de 219,407.503 m².
- 2.** No se detectaron indicios o presencia de incendios forestales dentro de la superficie que se pretenden afectar.
- 3.** Tanto la superficie como la vegetación que se pretende afectar corresponden a lo manifestado en el Documento Técnico Unificado, la cual es vegetación de tipo Matorral Sarcocaulle.
- 4.** La zona de influencia donde se ubica el predio solicitado con una tendencia al desarrollo inmobiliario, pero en general aún se conserva vegetación primaria en buen estado de conservación al igual que en el predio que se solicita.
- 5.** Se realizó el recorrido general en los predios solicitados en cambio de uso de suelo de terrenos forestales verificando que se encuentran la totalidad de las especies reportadas en el DTU-B, se procedió a identificar los sitios de muestreo reportados y procediendo en cada uno a la identificación y conteo de las especies concluyendo que no se reportan diferencias significativas con el número de individuos reportados y emitidos dentro de la información en el DTU-B



[Handwritten signature]



6. Las medidas de mitigación propuestas se consideran adecuadas si estas son implementadas en la forma descrita. Se recomienda realizar el rescate total de las cactáceas que por su tamaño y porte así lo permitan. De identificar especies en estatus de protección deberán ser recatadas al 100%

7. Con las actividades de cambio de uso de suelo en el predio donde se pretende desarrollar el proyecto, se estima que el área dejará de prestar más de cuatro servicios ambientales

- Hábitat y/o alimento para especies de vida silvestre
- Retención en infiltración de humedad
- Captura de carbono. Generación de oxígeno
- Amortiguamiento del impacto de los fenómenos naturales
- Retención, sedimentación y conservación de suelos
- La protección de la biodiversidad de los ecosistemas y formas de vida.

8. En el área del proyecto se identifican áreas degradadas, sin embargo, por las actividades de cambio de uso de suelo hará que el suelo sea menos susceptibles a la erosión por la ejecución de medidas preventivas para evitar la formación de cárcavas y afectación de predios aledaños.

9. Los sitios de muestreo que se reportan en el Documento Técnico Unificado corresponden a los levantados en campo, los cuales se encontraron marcados e identificados para su fácil ubicación. Las diferencias son mínimas y se mantienen en el rango de congruencia.

10. La vegetación en general corresponde a matorral costero por lo que son especies de talla mediana la cobertura es mediana dada la pedregosidad del suelo.

11. El promovente propone áreas de reubicación dentro de la superficie solicitada y que tendrían un uso futuro de áreas verdes, verificando el predio el cual tiene condiciones apropiadas ya que en la fase operativa asegura el mantenimiento de la misma y es accesible para su seguimiento.

12. El desarrollo de proyecto se considera viable, si se llevan a cabo las medidas de mitigación propuestas en las diversas etapas del proyecto (cambio uso de suelo, preparación del sitio, construcción y operación) que se refieren en el Documento Técnico Unificado y si su ejecución se apega a la normatividad ambiental vigente, además de aquellas que se desprendan de la evaluación final y que en caso de ser aprobado puedan ser establecidas en el resolutivo correspondiente.



Handwritten signature and initials



XXVIII. Que se emitió DICTAMEN TÉCNICO interno en el que con base en las observaciones de campo durante la Visita Técnica se concluye que no existen dunas costeras en las colindancias de los predios con la zona costera.

XXIX. Que mediante oficio número ORE.SEMARNAT-BCS.00813/2024 del 29 de abril del presente y notificado el 02 de mayo, esta ORSEMARNATBCS informó al promovente que como parte del procedimiento para expedir la autorización del cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto en análisis, deberá depositar ante el Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$2'938,907.43 (dos millones novecientos treinta y ocho mil novecientos siete pesos 43/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 89.83 hectáreas de Matorral sarcocaula, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

XXX. Que mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.01100/24 de fecha 07 de junio de 2024 se solicitó internamente la actualización del dictamen jurídico particularmente en el cotejo de la Tarjeta de Residente Permanente del promovente.

XXXI. Que mediante OFICIO ORE.SEMARNAT-BCS.UJ.101/2024 de fecha 07 de junio de 2024 se recibió internamente el dictamen jurídico en el que se resuelve que CUMPLE con los requisitos legales solicitados.

XXXII. Que con fecha 04 de junio de 2024 se recibió escrito con anexos del promovente mediante el cual presenta el Pago de Compensación Ambiental adjuntó comprobante del depósito antes citado realizado en fecha 30 de mayo de 2024.

XXXIII. Que a la fecha de emisión de la presente Resolución, no se han recibido observaciones o quejas con relación al desarrollo del proyecto, por parte de personas de la comunidad, organizaciones no gubernamentales o autoridades Federales, Estatales o Municipales y

CONSIDERANDO:

1. Que esta ORSEMARNATBCS 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.
2. Que el Documento Técnico Unificado o DTU integra en un sólo procedimiento administrativo los trámites relativos al Procedimiento de evaluación del Impacto

"B PALMAS AMPLIACIÓN"
B PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.
Página 13 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Cof. Centro. C. P. 23000. La Paz. Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



P
J
g



Ambiental y al Procedimiento de Evaluación del cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para las obras y actividades señaladas en el artículo 28, fracciones VII y IX, entre otras, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y el trámite de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales a que se refiere el artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, mediante el cual, la autoridad establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o que puedan rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente, con el objetivo de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre los ecosistemas, así como otorgar el cambio de uso del suelo en terrenos forestales por excepción previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal y cuando se demuestre que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitiguen en las áreas afectadas por la remoción de la vegetación forestal.

3. Que esta Oficina de Representación, es competente para analizar, integrar, evaluar y resolver la solicitud de autorización del "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" del proyecto en análisis, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 8 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, 32 Bis, fracciones I y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 fracción VII, Inciso a) 34 y 35 fracciones X inciso c) y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 68 fracción I, 69 fracción I, 93, 94, 95, 96, 97 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 138, 139, 140, 141, 143 y 144 de su reglamento; 4, 5, fracciones II, X y XI, 15 fracciones I, IV y XII, 28 primer párrafo, fracción VII, 30 párrafos primero y segundo y 34, 35 párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA); 2, 4 fracciones I y VII, 5 Inciso O), 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 22, 24, 37, 38, 44, 45, 47 y 57 primero y segundo párrafo de su reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, y en el "ACUERDO" por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.

"B PALMAS AMPLIACIÓN"

9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 14 de 30

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Maichor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 392 00

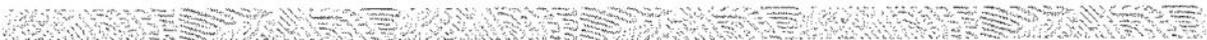
www.gob.mx/semaranet



P
4
4



4. Que Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó el proyecto bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4 párrafo quinto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad, cuidando su conservación y el ambiente y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.
5. Que una vez integrado el expediente de la solicitud de "Trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal Modalidad B" el proyecto fue puesto a disposición del público garantizando el derecho de la participación social dentro del procedimiento de evaluación del impacto ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).
6. Que, al momento de elaborar el presente oficio resolutivo, esta Oficina de Representación no ha recibido solicitudes de consulta pública, quejas denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto que se analiza.
7. Que esta Unidad Administrativa con fundamento en los lineamientos Quinto, Sexto y Décimo del ACUERDO y el artículo 35 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, una vez presentado el Documento Técnico Unificado Modalidad B (DTU-B) inició el procedimiento de evaluación, para lo cual revisó que la solicitud se ajustará a las formalidades previstas en el Acuerdo, en la LGDFS y la LGEEPA, Así como en sus Reglamentos y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables; por lo que una vez integrado el expediente respectivo, esta Oficina de Representación Federal se sujetó a lo que establecen los ordenamientos antes invocados, así como a los Programas de Desarrollo Urbano y de Ordenamiento Ecológico del Territorio, las Áreas Naturales Protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; asimismo, se



P
J
M



evaluaron los posibles efectos de las actividades en el ecosistema, considerando el conjunto de elementos que conforman y no únicamente los recursos que, en su caso, serían sujetos de aprovechamiento o afectación. En cumplimiento de lo anterior, esta Unidad Administrativa analizó lo referido en el artículo 93 de la LGDFS y 35 de la LGEEPA, a efecto de demostrar su cumplimiento.

8. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del Documento Técnico Unificado, los cuales se encuentran establecidos en el ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales autorizaciones en Materia de Impacto Ambiental y en Materia Forestal el Documento Técnico Unificado Modalidad B contendrá la información indicada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII del REIA, que dispone lo siguiente: Artículo 12.- La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información: I. Datos generales del proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental; III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo; V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales; VIII. Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la Información señalada en las fracciones anteriores.

9. 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.

10. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de los requisitos de la 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:

"B PALMAS AMPLIACIÓN"
B PALMS JOINT VENTURE S, DE R. L. DE C. V.
Página 16 de 59

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 392 06
www.gob.mx/semainat



Handwritten signature and initials



Artículo 15...

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos al haber presentado el 16 de marzo de 2021, un escrito libre de fecha 18 de febrero de 2021, el cual fue signado por RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL DE 9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R.L. DE C.V., dirigido a la entonces Delegación 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 219,407.203 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado 9 Palma Ampliación, con pretendida ubicación en el municipio 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, el cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:

- Nombre o denominación o razón social, así como domicilio, número telefónico y correo electrónico del solicitante;
- Lugar y fecha;
- Datos de ubicación del predio o Conjunto de predios, y
- 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:

XXI. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;



XXII. 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;

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

XXIV. 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

XXV. El documento técnico unificado en formato impreso y electrónico o digital.

11. 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 de un escrito libre firmado por el apoderado legal de la persona moral solicitante, mediante el cual se presenta el proyecto y se describe el objeto de la solicitud.

12. 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 Documento Técnico Unificado que fue exhibido por la persona moral interesada y firmado tanto por el apoderado legal de la persona moral, **RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA**, y el técnico forestal responsable de la elaboración de los estudios, **ING. FORESTAL [REDACTED]** quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BCS [REDACTED]

13. 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 cotejada del Instrumento público número 18,629, libro 574**, emitida en la Ciudad de San José del Cabo, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 22 de febrero de 2016, por el



[Handwritten signature]



Licenciado **RICARDO CEVALLOS VALDEZ**, Notario Público número 18 del Estado de Baja California Sur, con ejercicio en el Municipio de Los Cabos y Residencia en la cabecera municipal, a través del cual hace constar que **"9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R.L. DE C.V."** compareció a través de su apoderado legal y solicitó el **ACTA DE SUBDIVISIÓN DE PREDIOS** del siguiente inmueble: Lote número (1) uno (Polígono resultante de la fusión), ubicado en el Predio "San Luis" Subdelegación de Santa Catarina, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, identificado con clave catastral 401-014-0047 y con una superficie de 38-25-44.88 hectáreas. Resultando tres fracciones de terreno, las cuales se detallan a continuación:

- 1) FRACCIÓN 1 (UNO)** con una superficie de **12-76-08.435 hectáreas.**
- 1) FRACCIÓN 2 (DOS)** con una superficie de **12-73-55.107 hectáreas.**
- 1) FRACCIÓN 3 (TRES)** con una superficie de **12-75-81.338 hectáreas.**

Quedando debidamente inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio del Estado de Baja California Sur, bajo el **Folio real 39228**, en fecha 26 de mayo de 2016.

- Copia cotejada del poder con el cual se acredita la personalidad jurídica del apoderado legal; y
- Copia simple de la identificación oficial del apoderado.

14. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del DTU-B, 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 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;*

P
9
7



- 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 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 artículo en cita, 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.

15. 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 en la información vertida en el Documento Técnico Unificado ingresado en esta Oficina



P
9
4



de Representación, y la información faltante con ESCRITO LIBRE, de fecha 02 de agosto de 2021, con lo que quedó subsanada la observación plasmada en el RESULTANDO XXXI.

16. 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 139 y 141 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.

17. Que el lineamiento Séptimo del **Acuerdo** establece que el **DTU-B** contendrá la información que prevén los artículos 12 y 13 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como la señalada en el Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable. En este sentido la información presentada en el **DTU-B** del **proyecto** consiste en realizar el cambio de uso de suelo en terrenos forestales en una superficie de 219,407.503 m², la cual es menor que la superficie combinada de las Fracciones 1 y 3 en las que se pretende realizar el proyecto, toda vez que se excluye la superficie de 35,782.015 m² que corresponde a la superficie de accesos y caminos existentes.

18. En la superficie antes señalada, se pretende realizar la construcción, operación y mantenimiento de un desarrollo inmobiliario en ecosistema costero, consistente en infraestructura turístico residencial. El número de villas en la Fracción 1 pretende ser de 26, con un total de 125 cuartos, y en la Fracción 3 de 26 villas, con un total de 127 cuartos, lo que suma 52 villas con 252 cuartos en total. Además, incluye espacios para estacionamiento, accesos a cada villa, una habitación presidencial, así como instalaciones públicas con frente de playa. El proyecto pretende abastecer del servicio de agua potable para su operación mediante el uso de la planta desaladora, así como el uso de la planta de tratamiento de aguas residuales, ambas actualmente autorizadas en materia de impacto ambiental. Asimismo, el sitio del proyecto cuenta actualmente con camino de acceso, así como vialidades internas en uso, mismas que también fueron previamente autorizadas en materia de Impacto ambiental por esta Oficina de Representación.

19. Lo anterior, a desarrollarse en el predio San Luis, identificado con clave catastral 401-014- 0047, con superficie total de 382,544.88 m², en la Subdelegación de Santa



94



Catarina, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur, ubicado en las siguientes coordenadas UTM:

20. 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 que: 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.

21. 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.
4. Que el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación se mitigue

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

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:

Flora



B
J
N



Durante el levantamiento en campo de la información necesaria para realizar las estimaciones de riqueza y abundancia de la vegetación a afectar en la superficie solicitada, se registró una especie enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010, la biznaga townsendiana o *Ferocactus townsendianus*, enlistada como Amenazada, pero no endémica. Algunas de las especies que aunque no se encuentran enlistadas en la referida norma, pero que pueden ser importantes para realizar actividades de conservación dentro del proyecto es el cardón, copal, torote, palo adán, etc., que por su tamaño sea susceptible de rescatar.

En términos de riqueza, la asociación presenta dentro de la superficie solicitada para el CUSTF una riqueza total de 24 (R = 24); siendo el estrato con riqueza mayor el bajo con 10 especies, el medio con 8 especies, en tanto que el alto presentó 6 especies.

Comparativo de la flora a nivel microcuenca y superficie solicitada para CUSTF.

VARIABLE	MICROCUECA HIDROLÓGICA				SUPERFICIE SOLICITADA			
	SUP.	MEDIO	INFERIOR	TOTAL	SUP.	MEDIO	INFERIOR	TOTAL
RIQUEZA	7	12	13	32	6	8	10	24
NOM-059-SEMARNAT-2010	0	0	1	1	0	0	1	1
DIVERSIDAD H'	1.577	1.919	2.122	2.953	1.319	1.480	1.685	2.597

Como podemos ver, la diversidad fue mayor en general para la microcuenca que para la superficie solicitada, la presencia de más especies y en mayor número es indiscutible en la zona de la microcuenca hidrológica. Esto indica también que la microcuenca presenta un mayor número de hábitat y terreno para el desarrollo de muchas más especies de flora.

Conclusión. Como resultado de los análisis anteriores, se puede concluir que con el proyecto propuesto durante la ejecución del CUSTF, se pretende realizar una afectación de 5.74906856 hectáreas; cubiertas por una asociación vegetal (Matorral Sarcocaula); que al interior del predio se afectarán 24 especies de flora en total, siendo *Ferocactus townsendianus*, en categoría de Amenazada (A) la única enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Fauna. Puesto que la superficie propuesta para el CUSTF es reducida respecto del polígono general del proyecto, la riqueza de herpetofauna fue muy baja, solamente una especie; no se encuentra catalogadas en alguna categoría de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010. No obstante, dentro de las medidas de mitigación se consideran



[Handwritten signature and initials]



propuestas específicas sobre este grupo de fauna, dadas sus características de lento desplazamiento.

En lo que respecta a mamíferos, en el terreno solamente se identificó a una especie; no se encuentra catalogada en alguna situación de riesgo conforme a la NOM-059-SEMARNAT-2010, la ausencia de especies de mamíferos mayores es natural dada la cercanía del proyecto con la zona urbana lo que fomenta el desplazamiento de estos hacia lugares más alejados.

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

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

VARIABLE	MICROCUECA HIDROLÓGICA				SUPERFICIE SOLICITADA			
	REPTILES	MAMÍF.	AVES	TOTAL	REPTILES	MAMÍF.	AVES	TOTAL
RIQUEZA	2	3	9	14	1	1	3	5
NOM-059-SEMARNAT-2010	0	0	0	0	0	0	0	0
DIVERSIDAD H'	0.098	0.7595	1.14	2.1177	0.0	0.0	0.5969	1.1509

Medidas de mitigación

En el *Documento Técnico Unificado modalidad B* se propusieron medidas para mitigar la probable afectación a la flora y a la fauna, mismas que se hacen de cumplimiento obligatorio de acuerdo con lo que se indica más adelante en el **TÉRMINO** ___ de este oficio resolutivo.

Conclusión

En conclusión, con los resultados en cuanto a flora y fauna silvestre, así como a los ecosistemas presentes en el área de influencia y en la superficie solicitada para CUSTF así como en las medidas de mitigación propuestas en este sentido, se puede asegurar que con el CUSTF propuesto difícilmente se pondrá en riesgo la biodiversidad del área de influencia, sus ecosistemas o formas de vida.

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:

A continuación, se describe la metodología utilizada en el proceso de cálculo de cada uno de los factores pertenecientes a la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Revisada,



[Handwritten signature]



con el fin de calcular la Erosión hídrica del suelo de las superficies solicitadas para CUSTF, mediante el modelo RUSLE. 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)

Con el fin de llevar a cabo el "cálculo de Erosión hídrica del suelo de las superficies solicitadas para CUSTF, a través del modelo RUSLE", se presentarán las diversas variables de la ecuación, cuyo resultado se deriva de los cuatro primeros factores de la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo Revisada (RUSLE), los cuales son: R (Factor Erosividad de la Lluvia), K (Erodabilidad del Suelo), LS (Longitud y Grado de Inclinación de la Pendiente) y C (Factor por Cubierta Vegetal), dejando a consideración la utilización del último factor (Prácticas mecánicas) para estudios en zonas específicas con actividades agrícolas principalmente, es decir, este último factor no se utilizó para el cálculo en este estudio.

Escenario 1 (Situación actual de las superficies solicitadas para CUSTF)

Con los resultados de cada uno de los factores necesarios para estimar pérdida de suelo por el factor hídrico y la superficie solicitada para CUSTF, se obtuvo el cálculo de la pérdida de suelo por erosión hídrica resultó en 62.5401 ton/año.

Escenario 2 (Con la remoción de la vegetación)

La metodología empleada para determinar la pérdida de suelo actual en la superficie solicitada para CUSTF es producto de la interacción de 3 factores (erodabilidad, erosividad, pendiente y uso de suelo y/o vegetación). Al efectuar la remoción de la vegetación, 3 de estos factores continúan igual y solamente cambia el factor C, que aumenta hasta 0.40, la cual se incrementaría hasta 166.7736 ton/año.

Escenario 3 (Con la implementación del proyecto)



P
J
L



Como se ha constatado en el ejercicio previo, la metodología para determinar la pérdida de suelo debido a la erosión hídrica actual en las superficies solicitadas para CUSTF es se deriva de la interacción de 4 factores (erodabilidad, erosividad, pendiente y uso de suelo y/o vegetación). En consecuencia, si cualquiera de ellos se convierte en cero, la tasa de degradación se incrementa automáticamente en cero.

La implementación del proyecto implicará que uno de los factores, específicamente el de uso de suelo y/o vegetación pasará a ser espacios de hotel y villas con amplias áreas verdes y naturales; por lo tanto, su valor en el factor C se convertirá en cero. Lo anterior implica que la pérdida de suelo debido a la erosión hídrica con el desarrollo del proyecto en estas superficies se convierta en cero. Esto se debe a que las áreas en las que se llevará a cabo el desmonte serán cubiertas con las villas, estacionamientos, amenidades y el hotel principal. De esta manera, la erosión sería cero en su peor pronóstico, dado que las zonas destinadas a áreas verdes naturales no se desmontarán, por lo que permanecerán con la misma tasa de erosión natural que en la actualidad.

Escenario 4 (Desarrollo del proyecto con la implementación de las medidas de mitigación)

El proyecto propone diferentes medidas para mitigar las afectaciones sobre el componente ambiental suelo durante las diferentes fases del proyecto, en esta ocasión con la implementación de espacios habitacionales, de hecho, disminuye mucho la erosión del sitio.

Con la intención de conocer la ganancia ambiental que se obtendría con el aumento en cobertura vegetal en la superficie con vegetación del rescate y reubicación de la vegetación, pero hay que sumarle las superficies de reubicación (126,134.802 m², 12.6134802 ha), es necesario conocer primeramente la pérdida de suelo actual en esta superficie, para lo cual se realizó una estimación de pérdida de suelo utilizando la misma metodología RUSLE, y considerando como Factor C el indicado para zona actual con vegetación, 0.15.

Estimación de perdida de suelo en ton/año por escenario

Escenario	R	K	LS	C	Pérdida de suelo (ton/ha/año)	Superficie (ha)	Pérdida de suelo (Ton/año)
1	2,417.40	0.020	1.5	0.15	10.8783	5.74906856	62.5401
2	2,417.40	0.020	1.5	0.40	29.0088	5.74906856	166.7736
4	2,417.40	0.020	1.5	0.15	10.8783	12.6134802	137.2132
Zona de rescate y	2,417.40	0.020	1.5	0.08	5.8018	12.6134802	73.1804

Handwritten signature



reforestación							
---------------	--	--	--	--	--	--	--

Medidas de mitigación

Al igual que para otros parámetros, en el DTU-B se propusieron medidas para mitigar la probable afectación al suelo, mismas que se hacen de cumplimiento obligatorio tal y como se establece en el TÉRMINO correspondiente.

Conclusión

Con los resultados anteriores, se pueden realizar las siguientes conclusiones, todo esto vislumbrado en un período de tiempo de 15 años:

Peor escenario: El peor escenario sería la ejecución del CUSTF sin aplicar la medida de compensación propuesta consistente en reforestación adicional, lo que generaría un incremento en la pérdida de suelo por erosión hídrica en el área en 104.2335 ton/año (pasaría de 62.5401 a 166.7736 ton/año); que en un lapso de 15 años daría un aumento en la pérdida total de suelo en 1563.502313 toneladas.

Mejor escenario: Este sería con la ejecución del CUSTF más la medida de compensación consistente en reforestación mediante vegetación proveniente del rescate. Asimismo, toda la superficie que no sea desmontada de hecho se cuida y se reforesta de manera que sea atractiva. En un principio, se observaría un incremento en la pérdida de suelo del área en cuestión, ya que durante los primeros 5 años se habría ejecutado el CUSTF y apenas se estarán resintiendo las actividades de revegetación propuestas para compensar los impactos ambientales del proyecto. No obstante, existiría una ganancia ambiental en la reducción de pérdida de suelo producto del área restaurada, a razón de 64.0328 ton/año.

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:

En el DTU-B se afirma, citando literatura especializada, que la estimación de la captura de carbono, es el punto de partida para hacer efectivo las opciones de mitigación de los GEI en el marco del Protocolo de Kyoto, además de permitir establecer un criterio de base de cálculo de la dinámica de este gas cuando no se ejecuta una medida de mitigación. Es decir, generar un caso de referencia con el cual se pueda comparar el cambio en las emisiones de los GEI y verificar los beneficios adicionales posteriores.



P
q
r



Para conocer el contenido de carbono en una muestra de biomasa se procede a multiplicar la biomasa por la concentración de carbono obtenida experimentalmente o por un factor de contenido de carbono por especie forestal.

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 las superficies solicitadas para CUSTF en el DTU-B en análisis se optó por retomar la información publicada en este sentido.

Costo económico por la reducción en captura de carbono en la superficie para CUSTF.

Asociación vegetal	Existencias de carbono (toneladas/ha)	Valor de los depósitos de carbono (USD/ton de carbono)	Superficie solicitada para Cambio de Uso de Suelo (ha)	Existencias de carbono en la superficie solicitada para CUSTF (Toneladas)	Costo económico por la reducción en captura de carbono por el CUSTF propuesto (15 Pesos/dólar)
Matorral xerófilo comunidad de matorral sarcocaula	80	10	21.9407503	1755.260024	\$263,289.00
DESMONTE EFECTIVO	80	10	5.749068	459.92544	\$68,988.816

Medidas de mitigación

Al igual que con los supuestos legales anteriores, en el Documento Técnico Unificado-B se propusieron medidas para mitigación la probable afectación al carbono, mismas que se hacen de cumplimiento obligatorio tal y como se establece en el TÉRMINO correspondiente.

Conclusiones

El costo económico que se reflejaría por la captura de carbono que se presenta en la superficie solicitada para CUSTF no es muy representativo, además considerando el costo económico que representa el matorral en el área de influencia, este no es representativo en cuanto a reducción, ya que sólo representa el 0.07% de la vegetación que se existe en la microcuenca, con lo que se minimiza aún más el impacto sobre este servicio ambiental generado por el CUSTF

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:



Handwritten signature/initials



La captura de agua se realizó en cuatro escenarios. Como el presente proyecto corresponde a una lotificación con fines habitacionales, las medidas de mitigación ejercidas corresponden a las superficies de áreas verdes y a las superficies adicionales de reubicación, puesto que su diseño toma en cuenta esta característica desde su origen. Con la información anterior a continuación se presenta el cálculo de captura de agua en las superficies solicitadas para CUSTF, en cada uno de los escenarios; entendiendo estos escenarios como sigue.

Escenario 1. En la situación actual que se encuentra la superficie solicitada para CUSTF y de desmote. Para este caso el valor de K utilizado fue de 0.28.

Escenario 2. Las superficies solicitadas para CUSTF y de desmote una vez ejecutadas las actividades de desmote, para este escenario el valor de K utilizado es de 0.3.

Escenario 3. Las superficies solicitadas y de desmote para CUSTF una vez implementado el nuevo uso de suelo, el valor de K se mantiene en 0.3.

Escenarios 4. Las superficies propuestas para conservación con el consecuente aumento de cobertura vegetal, producto de las actividades de rescate y reubicación en estas áreas que se respetarán tal cual se encuentran y que incluso se embellecerán con producto del rescate de la vegetación de las superficies desmontadas, esta superficie es el resto de la superficie del polígono general, esta superficie completa que se conservará es de 126,134.802 m² o de 12.6134802 ha, y su consecuente captura de agua.

Captura de agua para los diferentes escenarios del proyecto.

Escenario	K	P (mm)	CE	Agua que escurre (mm)	Evapo-transpiración (mm)	Captura de agua (mm)	Captura de agua (m ³ /ha)	Superficie (ha)	Captura de agua (m ³ /año)
1	0.28	143.0	0.0717	10.2531	100	32.7469	327.469	21.9407503	7184.9156
2	0.3	143.0	0.0840	12.0049	100	30.9952	309.9515	21.9407503	6800.5685
3	0.3	143.0	0.0840	12.0049	100	30.9952	309.9515	21.9407503	6800.5685
4	0.22	143.0	0.0349	4.9902	100	38.0098	380.0977667	12.6134802	4794.355654

Medidas de mitigación

Al igual que con los supuestos legales anteriores, en el Documento Técnico Unificado - B se propusieron medidas para mitigar la probable afectación al agua, mismas que se hacen de cumplimiento obligatorio tal y como se establece en el TERMINO correspondiente.

Conclusiones



Con respecto a la superficie de la microcuenca hidrográfica en la que queda inmerso el proyecto, la superficie solicitada para CUSTF solo representa el 0.004%, ya que la superficie total de la microcuenca es de 12,198 hectárea mientras que el proyecto supone una superficie de 0.6 hectáreas.

La superficie de áreas verdes destinadas a la recuperación y reubicación del proyecto, aún presenta una captura de agua de 162.8723641 m³ /año, con aumento de 28.0595445 m³/año (desde 134.8128196 m³ a 162.8723641 m³), lo que mitiga la cantidad de agua que deja de ser capturada por la superficie de este proyecto

23. En lo que corresponde a la opinión de los miembros del Consejo Estatal Forestal recibida el 01 de junio del 2021 mediante Oficio No. SETUES.S.134.21 de fecha 24 de abril 2021, el Comité Técnico Estatal para el Cambio de Uso de Suelos y Programas de Manejo Forestal del *Consejo Estatal Forestal* del Estado de Baja California Sur remitió la minuta de la que se transcribe textualmente lo siguiente:

El proyecto fue presentado ante los miembros del comité por el representante de Comisión Nacional Forestal, exponiendo las características del proyecto con el fin de que el comité, tenga mayores elementos para emitir una Opinión Técnica Fundamentada, resultando lo siguiente:

1. Nombre del Proyecto (MIA MODALIDAD PARTICULAR) "9 PALMAS AMPLIACIÓN" predio: FRACCIÓN 1 DEL LOTE 1 Y FRACCIÓN 3 DEL LOTE 1 CON SUPERFICIE TOTAL DE 255,189.51 HECTÁREAS, Solicitante: 9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R. L. DE CV., Nombre del Promovente: REPRESENTANTE LEGAL RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARANGO FREITAS SA E MELO CALDEIRA, Superficie Solicitada: 219,407.503 METROS CUADRADOS, Municipio: LOS CABOS, Estado BAJA CALIFORNIA SUR.

En cuanto a los supuestos del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Foresta Sustentable, este comité opina lo siguiente:

-DUNAS

Derivado del análisis de imágenes de satélite se observa que sitio del predio donde se pretende realizar el proyecto, corresponde a una línea de costa de duna estabilizadas.

En este sentido debido a que no se describe de manera clara y suficiente entre las medidas de mitigación y prevención ante los impactos ambientales acumulativos en la zona derivados de la actividad por crecimiento inmobiliaria, se sugiere a la autoridad ambiental valorar la pertinencia de construir en la zona propuesta y en su caso, que se considere: 1) que las dunas representan un sistema de protección de la línea de costa, pues disipan y amortiguan los efectos producidos por la fuerza del oleaje, además de que funcionan como reserva de arena en playas erosionadas, 2) que las dunas costeras son ecosistemas frágiles,

"9 PALMAS AMPLIACIÓN"

9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 10 de 80

Handwritten signature



3) los servicios ambientales prestados como paisaje, ecotono, reservorio sedimentario, barrera de protección (ya mencionado), evitan la penetración de la salinidad proveniente de la aspersión salina, diversidad biológica y zonas de alimentación y anidación para diferentes especies (SEMARNAT 2013. Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias), por lo cual los usos y/o actividades permitidas en la zona podrían realizarse después de la zona de duna evitando construir en la corona de la misma con el objeto de no desestabilizar el sistema. No se deberá retirar la vegetación de dunas.

Así mismo la zona de playa frente al proyecto es considerada zona de anidación de tortuga marina y de gallito marino, sirva de referencia el Oficio No. SEMARNAT- BCS.02.02 439/04 de fecha 13 de julio de 2004 mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales por conducto de la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales señala con base a estudios prospectivos realizados por personal técnico de dicha Secretaría sobre playas de anidación de tortuga marina en las Costas del Océano Pacífico y del Golfo de California, así como el Oficio No. SCPA/DGVS/9041/2019 mediante el cual se autoriza al H. Ayuntamiento de Los Cabos el Aprovechamiento No Extractivo para la realización de actividades de protección, conservación y actividades turísticas con ejemplares, partes y derivados de tortugas marinas para la temporada 2019-2020 mismo en el que se contempla la zona de costa que colinda con el proyecto en la valoración como área de anidación de tortuga marina, lo anterior aunado a la presencia de zona de dunas en el sitio y vegetación mismas que sirven de barreras para la protección, por lo que con base a estudios llevado a cabo por la Secretaria de Medio Ambiente y Recursos Naturales "Manejo de Ecosistemas de Dunas Costeras, Criterios Ecológicos y Estrategias realizados en 2013, se tiene que la construcción de la infraestructura en el sistema playa-dunas costeras, genera diversos impactos que pueden variar en intensidad, desde la alteración de un parte de su estructura, hasta su pérdida total, dependiendo de sus características constructivas y el lugar en el que se establece" (SEMARNAT, 2013) previniendo que como consecuencia "pueden dejar de funcionar como reservorios de arena y como barreras naturales de defensa litoral contra el efecto de tormentas (viento, oleaje, corrientes e inundaciones, principalmente) y tsunamis. Dado que estas dunas son móviles, lo que se construya sobre ellas eventualmente se verá afectado por el oleaje y las mareas y en consecuencia se puede perder la playa por erosión. Los efectos también podrán variar dependiendo de la ubicación específica de la infraestructura en estas dunas, con lo que se pierde la capacidad del sistema de almacenamiento de arena y amortiguamiento. Cuando se elimina la cubierta vegetal que mantiene estabilizada las dunas, la arena puede empezar a moverse y las dunas pueden entonces migrar tierra adentro afectando a todo el sistema playa-dunas" Se anexan las documentales de referencia.

-RESCATE DE FLORA

"B PALMAS AMPLIACIÓN"
B PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.
Página 31 de 30

P
9
4



Se sugiere requerir al promovente que se realice la reubicación y rescate del 100% de los especímenes incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, ubicándolas en las áreas verdes y en el área sin construir donde se recuperarán las especies de flora con algún tipo de protección y se de preferencia en la reubicación junto con la ornamentación arbórea que resalte el ecosistema predominante, aplicando las medidas pertinentes al grupo de las cactáceas de talla menor a 1.50 m. Asimismo, se sugiere requerir al Promovente para que evite introducir vegetación exótica dentro de las áreas verdes que contempla el proyecto En todos los casos de trasplante de ejemplares de especies vegetales, se deben realizar las acciones necesarias para garantizar la supervivencia del 80% de los individuos rescatados. Para la remoción de la vegetación, se sugiere solicitar al promovente que en ningún caso deberán utilizarse herbicidas a hacer uso del fuego. Se sugiere que el Rescate y Reubicación de Flora contemple las siguientes características, los cuales se enlistan de manera enunciativa, más no limitativa:

Características técnicas de rescate por especie.

Registro de cantidad de individuos por especie.

Sitio de reubicación.

Acciones de monitoreo y seguimiento.

Indicadores de éxito para medir la eficacia y la eficiencia del rescate.

Cronograma de actividades.

En todos los casos, los ejemplares de flora y fauna rescatada deberán reubicarse en sitios ecológicamente similares al área del proyecto, alejados de las zonas de crecimiento urbano.

-SUELO

Se recomienda que el suelo no se deje sin vegetación, durante un largo periodo de tiempo, con la finalidad de evitar la erosión de suelo, por lo que el promovente deberá de desmontar conforme se vayan construyendo las villas.

Dado la colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre se recomienda solicitar al promovente que no se realicen mantenimientos, ni reparaciones de los vehículos y maquinaria pesada utilizada para la construcción de la obra, a fin de evitar una posible contaminación debido a escurrimientos o fuga de aceites y combustibles en el suelo, playa, ZFMT y mar adyacente.

Se recomienda que se le solicite al promovente se sustente de donde obtendrá el agua para cada una de las villas y de las albercas

Se observa en el proyecto inconsistencias e incongruencias de la información proporcionada por el promovente, se refiere a una solicitud de 'ampliación' de Documento Técnico Unificado Modalidad B, sin embargo, no está vinculada al proyecto existente, a fin de medir los impactos de manera conjunta con los componentes de la totalidad del proyecto

P
g
u



En el apartado 11.1.4 Urbanización del área y descripción de servicios requeridos (pág 16) describe que el sitio del proyecto no cuenta con los servicios de agua potable, energía eléctrica, recolección de basura, drenaje y que se proveerán de manera autónoma (refiere una planta desaladora marina y planta de tratamiento existen autorizada, sin embargo, no se anexa la información de respaldo con dicha autorización, características y/o capacidades de dichas plantas y los volúmenes requeridos y generados para solventar las necesidades durante la construcción y operación/vida útil del proyecto. Así mismo aduce que el desarrollador proporcionará el servicio de recolección de basura, pero no informa la disposición final de la mismos y volúmenes estimados).

En la pág 70 apartado 11.2.13 Generación y manejo de residuos líquidos y emisiones a la atmósfera: describe el acopio y recolección de basura, no así la emisión "emisión a la atmósfera (gases, polvo, etc.). En el apartado 11.2.14 Residuos: no especifica cual será la disposición final de los residuos durante la construcción y operación del proyecto, ni volúmenes estimados para la vida útil del proyecto.

En la pág. 296 y 298 refiere que el proyecto cuenta con su propia generación de agua potable y tratamiento de aguas residuales (se contrapone a las especificado en la pág 16).

En el apartado: III VINCULACIÓN CON LOS ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES EN MATERIA AMBIENTAL Y, EN SU CASO, CON LA REGULACIÓN SOBRE USO DEL SUELO:

Pag 85: verificar la información respecto al apartado III.1.7 Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur (1994): esta ley fue publicada en 1991 y su última reforma publicada en el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No.59 de fecha 12 de diciembre de 2018; hace referencia a un Plan Estatal de Desarrollo de BCS 2005-2011, además del artículo 7 referido, alusivo a un 'reglamento'.

En continuidad con el apartado III con la REGULACIÓN DEL USO DE SUELO:

No se vincula al proyecto con el lineamiento municipal "Plan de Ordenamiento Ecológico para el Desarrollo Urbano y Turístico del Municipio de Los Cabos". publicado mediante el Boletín Oficial del Gobierno del Estado No 30 de fecha 31 de agosto de 1995.

No cuenta con el Dictamen Técnico de Uso de Suelo en cumplimiento con el Artículo 12. Fracción XV de la Ley de Desarrollo Urbano del Gobierno del Estado. Así misma considerar que por las características del proyecto descrito pudiese contar con un Plan Maestro de Usos de Suelo, el cual que orienta y dirige en desarrollo de manera ordenada a sus etapas de construcción que lo conforman, además debe obtener el Dictamen Técnico de Lotificación y/o Sembrado de Edificios, emitido por parte del Gobierno del Estado ya que se trata de un DTU, en fin de evaluar que el proyecto cumpla con las densidades y características establecidas en el Plan de Ordenamiento Ecológico antes mencionado.

Con base a lo arriba referido se recomienda se solicite al promovente la ampliación y/o aclaración de la información al respecto.

P
J
4



En cuanto al art. 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, Fracción 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 este comité opina lo siguiente:

De acuerdo al Atlas de Riesgo del Municipio de Los Cabos, el Proyecto en ambos polígonos, Fracciones 1 y 3, se encuentran en Zonas determinadas como inundación por percepción período de retorno de 50 años, con categoría de riesgo Muy Baja, Baja y Medio.

Con base en lo anterior se recomienda solicitar el dictamen de no afectación por escurrimientos pluviales ante la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA).

No se encontraron procedimientos administrativos activos ante la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA), específico al proyecto "9 PALMAS AMPLIACIÓN

24. 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 Documento Técnico Unificado, 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.

ORDENAMIENTO ECOLOGICO MARINO DEL GOLFO DE CALIFORNIA

El sitio del proyecto se encuentra en la Unidad de gestión Ambiental Costera UGAC1, los Cabos-La Paz, limita con el litoral del estado de Baja California Sur que va de Los Cabos al norte de la Bahía de La Paz. A continuación se hace referencia a los puntos aplicables derivados de las Características de la UGAC1 en las que pretenden ubicar el proyecto

2.1 Turismo

1. Con fundamento en sus atribuciones, la SEMARNAT vigilará que los proyectos de desarrollo turístico cumplan con los siguientes criterios de sustentabilidad:

P
7
4



- Evitar la afectación de las especies y poblaciones en riesgo y prioritarias para la conservación conforme a la Ley General de Vida Silvestre, así como de sus hábitats;
- Evitar la degradación o destrucción de hábitats y ecosistemas prioritarios como arrecifes, pastos marinos, humedales costeros (principalmente manglares), bahías, esteros, lagunas costeras, islas, dunas costeras, entre otros.

Vinculación

Las especies y poblaciones en riesgo y prioritarias de acuerdo con la Ley General de Vida Silvestre, así como sus hábitats, no son afectadas. Este proyecto se desarrollará en el ámbito terrestre, y aunque conlleva un desmonte, se realizará un programa de reubicación y rescate de los ejemplares de vegetación más importantes, y considera de manera muy especial los escurrimientos y la infiltración de agua al acuífero. En este proyecto no se degrada ni se destruye el hábitat de arrecifes, pastos marinos, humedales costeros (principalmente manglares), bahías, esteros, lagunas costeras, islas, dunas costeras.

3. Interacción de los ambientes marinos y costeros

El aprovechamiento de los recursos y ecosistemas marinos y costeros en el Golfo de California, deberá asegurar el mantenimiento de la biodiversidad, la viabilidad de las poblaciones y de los procesos ecológicos como son los flujos de agua y nutrientes, la estructura de las comunidades y de las cadenas alimenticias, así como las relaciones entre los ecosistemas marinos y terrestres.

En este sentido, para que el aprovechamiento de los recursos marinos sea sustentable, se debe evaluar la extensión e intensidad de los impactos acumulativos generados por las diferentes actividades sectoriales en los ecosistemas costeros y que tiene un efecto en la zona marina.

Considerando la estrecha interrelación ambiental y socioeconómica entre las actividades que se realizan en la zona costera y los ecosistemas marinos, así como los resultados del diagnóstico y pronóstico sobre la presión que ejercen las actividades realizadas en la zona de influencia terrestre sobre los ecosistemas marinos, es crucial reivindicar la importancia de integrar el proceso de Ordenamiento Ecológico Marino del Golfo de California con el Ordenamiento Ecológico Costero Terrestre en la Región del Golfo de California.

Vinculación

En este proyecto, la presión de las actividades terrestres hacia el ecosistema costero es muy baja. Se observa que, en el uso del suelo del proyecto, en el que la superficie total de construcción resulta en el 26.202% de la superficie solicitada.

De este modo, el proyecto completo se encuentra dentro de una superficie de 255,189.518 m², que corresponde a las Fracciones 1 y 3 sumadas. De ellas, la superficie solicitada para cambio de uso del suelo para este proyecto es de 219,407.503 m². No obstante, no toda esta superficie se desmontará, la superficie a desmontar o a construir es únicamente de

P
4
y



57,490.6856 m². -Esta superficie es la que corresponde a las villas y a los accesos a las mismas, así como el Beach Club y la Habitación Presidencial.

La superficie que no se desmontará se dejará como se encuentra formando parte de un concepto denominado como área natural, superficie que corresponde a aquella que no será desmontada ni afectada por construcciones, asentamientos, caminos o por cualquier estructura. La vegetación existente en esta superficie se dejará intacta (161,916.8174 m²), dentro de esta área natural hay superficie que, o se encuentra ausente de vegetación o tiene muy poca vegetación, y es ahí en donde se da prioridad para reubicar la vegetación proveniente del rescate. La superficie de áreas naturales es de 161,916.817488 m², mientras que la restante superficie que no forma parte del proyecto por lo que ha sido excluida, de 35,782.015 m², será utilizada por los caminos de acceso y la vialidad de acceso general, que ya existen y que ya fueron evaluados y autorizados en materia de impacto ambiental y del cambio de uso del suelo, impactos que se evaluaron en el contexto del proyecto completo, ya que se tomó en cuenta el concepto de resiliencia o capacidad del ambiente para adaptarse a los cambios.

Las interacciones ambientales son de muy baja densidad, tal y como se puede apreciar mediante estos datos. Tanto el manejo del agua como las aguas residuales han sido considerados previamente. Por consiguiente, la demanda a la producción de agua de la planta desaladora no se incrementa debido a que fue diseñada e instalada considerando la capacidad completa de demanda de este proyecto, funcionando con una ocupación del 100% y se anticipa que tendrá una capacidad suficiente al menos en el doble.

PLANES DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO PARA EL DESARROLLO URBANO Y TURÍSTICO DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS

El sitio del proyecto se encuentra dentro de la UGA T14, de manera que pertenece a una Política Ambiental de Conservación, es Apta el turismo de densidad bruta hasta 10 cuartos/ha y usos conservacionista de baja densidad y poca demanda al ambiente.

Características de la UGA en las que pretenden ubicar el proyecto

Abasto de Agua (A-1). Descripción. 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, y 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, preferentemente para ello el establecimiento de plantas desalinizadoras u otras tecnologías de aprovechamiento de agua.

Consideración y medidas vinculantes. El proyecto es de carácter turístico, por lo que se establece la obligación de asegurar el abasto de agua mediante una planta desalinizadora, y cuenta con una planta desaladora totalmente evaluada y autorizada en materia de impacto ambiental por la SEMARNAT en las cercanías de las superficies de este proyecto,

"B PALMAS AMPLIACIÓN"

B PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 36 de 36

P
y
y



pero fuera de las superficies del mismo, planta desaladora que tiene la capacidad sobrada para atender la demanda de agua de este proyecto cuando se encuentre al 100% de su capacidad.

Consumo de Agua (B-1). Descripción. Incluir dentro de las normas para los permisos de construcción del municipio, el requisito de utilizar técnicas de generación y ahorro de agua potable. Consideración y medidas vinculantes

El proyecto tiene resuelto el abastecimiento de agua debido a que fuera de las superficies de este proyecto evaluado en este DTU-B, se ha evaluado y autorizado una planta desaladora que tiene la capacidad casi del doble de la demanda considerada cuando este proyecto se encuentre al 100%, lo cual no se espera problemas en este sentido.

Consumo de Agua (B-2). Descripción. 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 normativa municipal.

Consideración y medidas vinculantes. Este sistema no será necesario ya que el suministro de agua potable de este proyecto está solventado mediante una planta desaladora que esta completamente evaluada y autorizada en materia de impacto ambiental y tiene la capacidad, desde el diseño, para suministrar casi el doble de lo que este proyecto necesitará en su máxima ocupación.

Consumo de Agua (B-3). Descripción. Arroyos, oasis y manantiales.

Oasis y manantiales, es de importancia para especies animales y vegetales endémicas de estas microrregiones, además de abastecer permanentemente a varias comunidades. Estos cuerpos de agua superficiales son la única fuente de abasto de agua que perdura a veces varios años, por lo que deberá:

- a) Justificar la construcción de represas en arroyos.*
- b) Conservar los cauces de los arroyos sin asentamientos humanos, que puedan representar una amenaza de contaminación para los mantos de agua subterránea.*
- c) La explotación de los recursos hídricos superficiales deberá ser controlada en base a estudios que evalúen la extracción, bombeo o encauzamiento del flujo natural de manantiales u ojos de agua.*

Consideración y medidas vinculantes. El sitio del proyecto está totalmente fuera de oasis, manantiales y no implica la construcción de una represa en arroyos. Sin embargo, dada la importancia del agua en la región, se ha planificado que durante la etapa de construcción de este proyecto el agua potable que se requiera para el consumo de los trabajadores y de los propietarios se suministrará por medio de garrafones y habrá un aljibe temporal que será rellenado de manera periódica.

Durante la etapa de operación y mantenimiento, el agua potable será abastecida por una planta desaladora que se encuentra completamente evaluada y autorizada en materia de

P
9
4



impacto ambiental y tiene la capacidad, desde el diseño, para suministrar casi el doble de lo que este proyecto necesita en su máxima ocupación.

Producción agrícola (C-4-6, 10-12). Descripción. Se procura la permanencia de las zonas de producción agrícola, y su aprovechamiento agroindustrial, desalinización, el cambio del uso del suelo y procurando el abasto de agua.

Se deberá evitar la conducción de agua de las zonas de la producción agrícola de alto rendimiento para destinarlos a otros aprovechamientos, entre ellos los asentamientos humanos y desarrollos turísticos.

En todos los paisajes terrestres se deberán considerar las áreas actuales de uso agrícola.

Se deberá fomentar entre el sector turístico, agrícola, pecuario, y forestal, el establecimiento de convenios para estimular la producción y el consumo local de productos del campo.

Se deberán implementar actividades y prácticas que protejan y mantenga la cubierta vegetal original, en el beneficio de la recarga de acuíferos.

Los paisajes aptos para la actividad agrícola y áreas ya establecidas de estos aprovechamientos, deberán fomentar el uso de infraestructura que haga eficiente el uso del agua.

Consideración y medidas vinculantes. De acuerdo con lo expuesto en este criterio ecológico, el proyecto será abastecido por una planta desaladora que se encuentra fuera de los límites de este proyecto pero que previamente ha sido evaluada y autorizada en materia de impacto ambiental por la SEMARNAT. En cuanto al otro criterio, no aplica, en el sitio del proyecto no hay uso agrícola ni en las cercanías, y no se utilizará agua proveniente o cuyo destino sea a la producción agrícola.

Producción ganadera (D-1,4,8,9). Descripción En zonas de desarrollo turístico y urbano, los predios ganaderos deberán estar cercados y los accesos deberán contar con "guardaganados". En todos los paisajes terrestres se deberán considerar las áreas actuales de uso pecuario.

Se fomentará el establecimiento de convenios entre el sector pecuario y los sectores agrícolas y turísticos, para estimular la producción y el consumo local de los productos del campo.

En los paisajes aptos para la actividad pecuaria y en las áreas ya establecidas de este aprovechamiento, deberán fomentar el uso de infraestructura que haga eficiente el uso del agua.

Consideración y medidas vinculantes. No aplica, en el sitio del proyecto no hay uso ganadero. El uso de agua por este proyecto se encuentra totalmente solventado mediante una planta desaladora que anteriormente ya ha sido evaluada y autorizada en materia de impacto ambiental por la SEMARNAT, de manera que no hay problema en este sentido.



Asentamientos Humanos (F-1). Descripción. Las construcciones y obras de urbanización, deberán respetar los cauces de los arroyos y escurrimientos.

Consideración y medidas vinculantes. El proyecto cuenta con estudios previos hidrológicos que han demostrado que los escurrimientos que se presentan no suponen un riesgo de inundación siempre que no se construyan obras en los cauces de los mismos. Asimismo, cuenta con un dictamen otorgado por la CONAGUA en el que se establece que dichos escurrimientos no cumplen con las características para ser considerado de propiedad nacional y administrados por esta Autoridad.

No obstante, se ha acatado la recomendación de que, en el diseño de las construcciones dentro del predio de interés, se tome en cuenta a los desniveles naturales en el terreno que generan movimiento por gravedad hacia las partes bajas, consideraciones que ya fueron previamente acatadas por las obras necesarias, autorizadas y evaluadas en materia de impacto ambiental y de uso de suelo anteriormente, y no afectan a terceros.

Asentamientos Humanos (F-2). Descripción. La vegetación nativa deberá conservarse selectivamente y usarse preferentemente en las áreas verdes de las construcciones.

Consideración y medidas vinculantes

Con respecto a la vegetación, toda la vegetación nativa será usada como ornamental; o, en su caso, será rescatada y reubicada.

Asentamientos Humanos (F-3). Descripción. Se deberá complementar la regulación de uso de la zona federal (principalmente en zonas de playa). Esta regulación deberá especificar tipo y ubicación de accesos bajo los siguientes criterios:

- a) Se deberán prohibir las construcciones y divisiones físicas en los arroyos que desemboquen al mar.
- b) Se deberá respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente.
- c) Salvo justificación contraria, el ancho de vía de los accesos a la playa será de 7.0 mts. Mínimo.
- d) Se deberán establecer áreas de estacionamiento adyacentes al derecho de vía y cercanas al acceso peatonal a la zona federal marítimo-terrestre y terrenos ganados al mar.
- e) Se prohibirá todo tránsito vehicular.

Consideración y medidas vinculantes. El proyecto no obstaculiza la zona federal, es una propiedad particular y ninguna obra de este proyecto saldrá de sus límites. No afecta a la zona federal. Los linderos de los predios Fracción 1 y Fracción 3 se encuentran al menos a 38 metros de distancia de la zona federal.

Asentamientos Humanos (F-5). Descripción. Para las unidades T-13, T-14, T-15, T-16, T-17 y T-18, el establecimiento de nuevos centros de población en la zona costera quedará supeditado a que las zonas urbanas actuales, así como las reservas para que su crecimiento alcance su nivel de saturación.

Consideración y medidas vinculantes. Este proyecto se encuentra en una zona sin crecimiento y no es un centro de población, zona costera de tipo rústico campestre.

P
Q
u



Asentamientos Humanos (F-6). Descripción. Se deberá regular y controlar la ubicación y calidad de los campamentos de los trabajadores de la construcción bajo los siguientes criterios :

a) Se deberá consignar ante las autoridades municipales la siguiente información:

- I) Responsable de la inversión y del proyecto
- II) Declaración de la localización del campamento.
- III) Condiciones de habitabilidad
- IV) Número de trabajadores
- V) Tiempo de uso de las instalaciones
- VI) Programa de desmantelamiento del campamento

b) Para la instalación de campamentos se deberá observar el siguiente criterio de ubicación:

I) No podrán establecerse en zonas cercanas a canales, rinconadas o similares

c) Las instalaciones deberán incorporar la siguiente infraestructura y servicios:

- I) Energía eléctrica
- II) Agua potable
- III) Sistema de tratamiento de aguas residuales de no existir una red cercana para su conexión.
- IV) Disposición diaria de desechos sólidos en las instalaciones municipales autorizadas.
- V) Sistema de seguridad contra incendios y aquellos que señalen los reglamentos respectivos.
- VI) Sistema de Vigilancia.
- VII) Sistema de señalización de usos y restricciones
- VIII) Vialidad.

IX) Transporte Colectivo

d) Características de los dormitorios

- I) La densidad de camas por cuarto será máximo de siete
- II) Las dimensiones de los cuartos deberán ser de acuerdo a la normatividad respectiva e incluir zona de guardado.

e) Servicios generales

- I) Se deberá contar con áreas para el lavado de ropa
- II) Se deberá contar con servicios sanitarios en el número y calidad requeridos por las legislaciones correspondientes.
- III) Los servicios de comedor y cocina deberán respetar las condiciones de seguridad e higiene de las legislaciones correspondientes
- IV) Se deberá dotar de un espacio para actividades recreativas

Consideración y medidas vinculantes. Para llevar a cabo la construcción del proyecto, no será necesario de la construcción de campamentos, ya que los trabajadores pueden

P
g
u



transportarse desde su vivienda al sitio de trabajo de manera rutinaria, se da prioridad a trabajadores locales. Todos los trabajadores tendrán su turno laboral en el predio, y terminando, el mismo, regresarán a sus respectivas viviendas. Únicamente se contempla la permanencia de dos vigilantes en el sitio durante los periodos en los que exista material importante que sea dejado en el sitio temporalmente. La lista de trabajadores y las características descritas como criterios son consideradas en las bitácoras de trabajo y son actualizadas de manera diaria. Pueden consultarse con el encargado de la obra en el sitio del proyecto en cualquier momento.

Asentamientos Humanos (F-7). Descripción. No deberá permitirse el desarrollo en áreas inundables o parcialmente inundables.

Consideración y medidas vinculantes. Este proyecto se encuentra en una zona en la que se realizaron estudios hidrológicos y se llevaron a cabo visitas por parte de la CONAGUA. Se ha dejado establecido que, debido al tamaño de las cuencas, los gastos calculados y las cárcavas incipientes que se presentan en el predio, los escurrimientos que atraviesan su predio de norte a sur, no cumplen con las características para ser considerado de propiedad nacional y administrados por esta Autoridad.

Sin embargo, en el diseño de las construcciones dentro del predio de interés, se consideró que se refiere a un lote rústico que cuenta con desniveles naturales en el terreno, lo que provoca movimiento por gravedad hacia las partes baja. Consideraciones que se han tomado en cuenta y las obras realizadas, que han sido autorizadas y evaluadas en materia de impacto ambiental y de uso de suelo anteriormente, no afectan a terceros.

Desarrollo Turístico (H 1-7). Descripción. Se deberá mantener el valor recreativo, cultural y biológico de las zonas de conservación y preservación, limitando los usos extractivos y de transformación como los forestales y mineros.

En las zonas de conservación y preservación se deberá mantener o mejorar el funcionamiento de los procesos naturales que permitan la captación de agua,

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

En las zonas de conservación y presentación se deberán realizar evaluaciones de impacto ambiental y evaluaciones de riesgos en la modalidad que establezcan las autoridades competentes y a las recomendaciones que establece este documento,

Se deberán restringir nuevos aprovechamientos de agua subterránea en áreas de recarga, No deberán permitirse actividades en las zonas que formen parte de los corredores biológicos

Consideración y medidas vinculantes. El proyecto no contempla la extracción minera de ningún tipo.

A
9
4



Por otro lado, el sitio se ubica en una zona o polígono con poca vegetación, casi toda es de tipo matorrales desérticos, de manera que con la vegetación de ornato de hecho se mejora el funcionamiento de los procesos naturales al permitir captación de agua, adicionalmente de que hay que recordar que la superficie a desmontar es únicamente de 57,490 m², de una superficie solicitada completa de 219,407.503 m², por lo que 161,917.503 m² serán destinados a dejarse sin construcción y de hecho no solo en su estado natural sino aumentados con vegetación real autóctona, ya que todo el objetivo del proyecto es precisamente la apreciación de la flora y fauna, no tiene sentido desmontar o destruir en estos sitios, cuando lo que se busca es precisamente lo contrario para atraer gente.

Desarrollo Turístico (I-4). Descripción. En las áreas no construidas se deberá mantener la cubierta vegetal original y en los espacios abiertos construidos, la correspondiente a los estratos arbóreo y arbustivo.

Consideración y medidas vinculantes. En las áreas no construidas del proyecto que corresponden a 161,917.503 m² se mantendrá la cubierta vegetal tal como se encuentra, y de hecho se le dará el mantenimiento necesario.

Desarrollo Turístico (I-5). Descripción. Deberán evitarse construcciones que pongan en peligro el equilibrio ecológico de pantanos y esteros. Los cuerpos de agua no deberán ser desecados, debiéndose integrar al paisaje del área.

Consideración y medidas vinculantes. En el área del proyecto no existen áreas de pantanos y esteros.

Desarrollo Turístico (I-6). Descripción. No deberá permitirse el desarrollo de áreas inundables o parcialmente inundables si causan un impacto negativo y si no cuentan con las obras de protección necesarias.

Consideración y medidas vinculantes. En el área del proyecto, las áreas inundables o parcialmente inundables que pudieran existir se encuentran completamente solventadas desde hace tiempo por los caminos interiores, los cuales delimitan estas zonas potencialmente inundables; y las aíslan de cualquier construcción. Es decir, no hay obras en las zonas parcialmente inundables, caminos y obras que ya han sido evaluados y autorizados en materia de impacto ambiental y de uso del suelo por la SEMARNAT, de manera que actualmente se considera que no hay áreas inundables en el sitio.

Desarrollo Turístico (I-8). Descripción. Deberán mantenerse y protegerse las áreas de vegetación que permitan la recarga de acuíferos.

Consideración y medidas vinculantes. En las áreas no construidas del proyecto, las cuales corresponden a 161,917.503 m², se mantendrá la cubierta vegetal tal como se encuentra. Es importante resaltar que las características de este proyecto no implican la obstaculización del flujo del agua hacia el subsuelo, los caminos permiten el flujo del agua y las villas no tienen superficie suficiente para impedir que el agua se filtre al acuífero.

P
7
4



Desarrollo Turístico (I-9). Descripción. Se procurará que en el diseño de la pavimentación se permita la filtración del agua al subsuelo.

Consideración y medidas vinculantes. Por diseño, las áreas de las villas no representan superficie suficiente para que sea perjudicial, ya que el área de los lotes es muy extensa a comparación, y los caminos que conducen a las mismas se han diseñado tomando en cuenta tanto los escurrimientos pluviales como el retorno del agua al subsuelo.

Desarrollo Turístico (I-10). Descripción. No deberá permitirse ningún tipo de construcción en la zona de dunas costeras a lo largo del litoral.

Consideración y medidas vinculantes. No existen dunas costeras en el área del proyecto.

Desarrollo Turístico (I-11). Descripción. Todos los proyectos de desarrollo localizados en la zona costera deberán incluir accesos públicos a la zona federal marítimo-terrestre.

Consideración y medidas vinculantes. El proyecto no obstaculiza el acceso a la zona federal marítimo terrestre. Se encuentra totalmente fuera de la zona federal marítimo terrestre.

Desarrollo Turístico (I-12). Descripción. Sólo podrán desmontarse las áreas necesarias para la construcción y caminos de acceso, de conformidad al avance del proyecto.

Consideración y medidas vinculantes. Sólo se desmontarán las áreas necesarias para la construcción. El resto de la superficie se dejará tal como está actualmente o se mejorará con vegetación ornamental.

Desarrollo Turístico (I-13). Descripción. No se permite la desecación de cuerpos de agua.

Consideración y medidas vinculantes. En el área del proyecto no existen cuerpos de agua permanentes, y no habrá desecación de ningún cuerpo de agua.

Desarrollo Turístico (I-14). Descripción. No se permitirá sin justificación técnica la obstrucción de escurrimientos pluviales, para la construcción de puentes, bordes, carreteras, terracerías, veredas, puertos, muelles, canales y obras que puedan interrumpir el flujo del agua, deberán diseñarse alcantarillas (pasos de agua)

Consideración y medidas vinculantes. El Proyecto está planeado para conservar los escurrimientos naturales y el flujo natural del agua. No se obstaculiza en ninguna manera el escurrimiento natural.

Desarrollo Turístico (I-16). Descripción. Deberá procurarse que el drenaje pluvial y sanitario sea separado.

Consideración y medidas vinculantes. Dentro del plan maestro se tiene contemplado, con especificaciones estrictas, respetar los flujos de aguas pluviales.

Desarrollo Turístico (I-18). Descripción. Se deberán establecer las medidas necesarias para evitar el arrastre de sedimentos por escurrimiento.

Consideración y medidas vinculantes. No se afectará ningún drenaje pluvial en el proyecto o el arrastre de sedimentos por escurrimiento. Desde su diseño en el plan maestro se ha



considerado de manera muy estricta el drenaje pluvial. Se realizaron estudios hidrológicos y se obtuvieron dictámenes y observaciones de la CONAGUA.

Desarrollo Turístico (I-20). Descripción. Debe prohibirse el uso de explosivos en zonas de anidación, refugio y reproducción de fauna silvestre.

Consideración y medidas vinculantes. Es importante mencionar que para el desarrollo del proyecto no se contempla el uso de explosivos.

Criterios ecológicos intermedios (J-1-4). Descripción. Se deberá complementar la reclamación federal respecto al uso de la zona federal marítimo-terrestre, terrenos ganados al mar y accesos a playas, incluyendo el tipo de acceso ubicación y tamaño.

Se deberán suministrar los servicios de agua potable, drenaje, recolección de basura, y combustibles en las marinas. Estos servicios deberán sufragarse con base a cuotas y podrán concesionarse.

Se deberán aplicar la normatividad de navegación y anclaje de embarcaciones.

Para la construcción de escolleras, terrenos ganados al mar y demás equipamiento costero se deberá realizar un estudio de impacto ambiental de acuerdo con la normatividad respectiva.

Consideración y medidas vinculantes. No hay terrenos ganados al mar, no es una marina, no se trata de embarcaciones y no son escolleras o equipamiento marino.

Criterios ecológicos intermedios (K-12-16). Descripción. La franja costera y la zona marítima, desde el rancho las barracas hasta Cabo Los Frailes se establecerá como área natural protegida. Se deberán realizar los estudios pertinentes para establecer el decreto correspondiente bajo la modalidad de área natural protegida.

En los 20 m de la zona federal marítimo-terrestre, no podrá otorgarse ningún tipo de concesión eventual, temporal o permanente; además se deberán respetar 50 m adicionales de amortiguamiento a partir del límite de zona federal, dentro de los cuales no podrán efectuarse ningún tipo de obra que no se justifique. La vigilancia y mantenimiento de la zona de 70 m totales será responsabilidad del propietario.

Por la importancia de la punta Cabo Pulmo y con el fin de proteger la zona rocosa aledañas al arrecife se propone que se decrete como monumento natural.

A partir de la cota 20 a 25 m.s.n.m. del rancho Las Barracas a Los Frailes, la densidad del número de cuartos podrá ser de 15 a 25 cuartos /ha fuera de la franja costera de 70 m.

En las localidades de Los Frailes-Bahía Frailes, Cabo Pulmo y Las Barracas, los desarrollos turísticos proyectados para la zona costera, deberán llevar a cabo estudios ecológicos específicos que establezcan las modalidades y densidades de uso que garanticen la conservación de los recursos naturales.

994



Consideración y medidas vinculantes. No hay ninguna obra en zona federal marítimo terrestre, y este proyecto se localiza fuera de la zona de Los Frailes y Las Barracas y muy lejano a Cabo Pulmo.

NORMAS OFICIALES MEXICANAS

NOM-041-SEMARNAT-1999.- *Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de gases contaminantes provenientes del escape de los vehículos en circulación que usan gasolina como combustible (D.O.F. 6 de agosto de 1999).*

Los límites máximos permisibles de emisiones de hidrocarburos, monóxido de carbono, oxígeno y límites mínimos y máximos de dilución provenientes del escape de los vehículos de uso múltiples o utilitarios, camiones ligeros CL1, CL2, CL3 y CL4, camiones medianos y camiones pesados en circulación que usan gasolina como combustible un función del año-modelo, con placa local y/o federal, exceptuando los contemplados en el punto antes referido, son los establecidos en la siguiente tabla de esta Norma.

Vinculación

Se exigirá a los vehículos participantes en el proyecto que presenten su verificación vehicular establecida por el Estado para este tipo de transporte.

NOM-042-SEMARNAT-1999.- *Que establece los límites máximos permisibles de emisión de gases contaminantes del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan Diésel como combustible.*

Vinculación

Se exigirá a los vehículos participantes en el proyecto que presenten su verificación vehicular establecida por el Estado para este tipo de transporte.

NOM-045-SEMARNAT-1996.- *Que establece los límites máximos permisibles de opacidad del humo proveniente del escape de vehículos automotores en circulación que utilizan Diésel como combustible. (D.O.F. 22 de abril de 1997).*

Los niveles máximos permisibles de opacidad del humo, provenientes del escape de los vehículos automotores en circulación equipados con motor a diésel, con peso bruto vehicular de hasta 2,727 kilogramos, en función del año-modelo del vehículo, expresado en coeficiente de absorción de luz, son los establecidos en la Tabla 1 de esta Norma.

Vinculación

Se solicitará que los vehículos que laboren en el proyecto, den cumplimiento a esta Norma, para lo cual, se les requerirá la presentación de las verificaciones ante la Secretaría de Comunicaciones y Transportes.

NOM-052-SEMARNAT 1993.- *Que establece las características de los residuos peligrosos, el listado de los mismos y los límites que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.*

P
J
4



Vinculación

El proyecto y actividades a desarrollar no contemplan el aprovechamiento de especies de flora y fauna catalogadas, en particular para las especies de flora y fauna silvestre en estatus, sin embargo en el área del proyecto se encuentra Mammillaria dioica, y Ferocactus spp., especies de las que la totalidad de ejemplares serán rescatados y reubicados en caso de necesidad de desmonte en el sitio en el que se encuentren, en otros puntos se establece un programa de rescate y protección de dichas especies, así mismo se dará plena observancia a lo establecido por esta Norma durante todas las etapas del proyecto, difundiendo las medidas restrictivas, así como de aquellas disposiciones para la protección y compensación de los daños a especies en estatus, principalmente.

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

El proyecto y actividades a desarrollar no contemplan el aprovechamiento de especies de flora y fauna catalogadas, en particular para las especies de flora y fauna silvestre en estatus, sin embargo en el área del proyecto se encuentra Mammillaria dioica, y Ferocactus spp., especies de las que la totalidad de ejemplares serán rescatados y reubicados en caso de necesidad de desmonte en el sitio en el que se encuentren, en otros puntos se establece un programa de rescate y protección de dichas especies, así mismo se dará plena observancia a lo establecido por esta Norma durante todas las etapas del proyecto, difundiendo las medidas restrictivas, así como de aquellas disposiciones para la protección y compensación de los daños a especies en estatus, principalmente.

NOM-075-SEMARNAT-1995.- Que establece los límites máximos permisibles de emisión de polvo y su método de medición.

Vinculación

En la manera de lo posible, y tratando de que así sea realizado, todo el desmonte y despalme se realizará en forma manual, sin maquinaria alguna. La maquinaria será usada únicamente para la apertura de caminos y del acceso, y en estos casos se realizará el humedecimiento del suelo apropiadamente, con agua tratada, para evitar que el polvo se levante y se genere.

NOM-080-SEMARNAT-1994.- Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido provenientes del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición (D.O.F. 13 de enero de 1995).

Vinculación

Los vehículos que se utilicen para las obras de ejecución del proyecto, serán sometidos al proceso de verificación del ruido que emiten y en caso de rebasar los límites consignados en la Norma, se realizará la reparación mecánica que garantice su cumplimiento.

Handwritten signature and initials



PLAN DE DESARROLLO URBANO SAN JOSÉ DEL CABO - CABO SAN LUCAS 2040.

El PDU 2040 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 de Centro de Población (PDU) por la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California Sur.

El proyecto se encuentra en un sitio catalogado como T-14, esta zona tiene una vocación Aptas para turismo de densidad bruta hasta 10 cuartos /ha y usos conservacionistas de baja densidad y poca demanda al ambiente. La política ambiental es de Conservación.

Políticas Ambientales

Las políticas ambientales establecidas para el POEL son de Aprovechamiento y Conservación, las cuales se define de la siguiente manera:

Aprovechamiento: Se aplica en las unidades de gestión ambiental que posean áreas con usos productivos actuales o potenciales, así como áreas con características adecuadas para el desarrollo urbano, en estas áreas se permitirá la explotación y el manejo de los recursos naturales renovables y no renovables, en forma tal que resulta eficiente socialmente y no impacte negativamente al ambiente.

Conservación: Esta política está dirigida a aquellas áreas cuyos usos actuales o propuestos cumplen con una función ecológica relevante, pero que no requieren ser preservadas por el Sistema Nacional de Áreas Naturales Protegidas (SINAP). Estas pueden ser paisajes, pulmones verdes, áreas de amortiguamiento contra la contaminación o riesgos industriales, áreas de recarga de acuíferos, cuerpos de agua intraurbanos, árboles o rocas singulares, entre otras.

Vinculación

El sitio del proyecto respecto de la UGA presenta potencial de uso de baja densidad y poca demanda al ambiente.

PLAN ESTATAL DE DESARROLLO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR, 2015 - 2021.

En este documento se reconocen las fortalezas, oportunidades y debilidades de las condiciones de Baja California Sur.

Es importante destacar que el PED tiene cinco ejes fundamentales que conllevan una visión de futuro:

Eje I Bienestar e inclusión, II Política de paz y seguridad, III Reactivación económica y empleo incluyente, IV Infraestructura para todos, medio ambiente y sustentabilidad y V Transparencia y rendición de cuentas.

La infraestructura física se refiere a los esfuerzos del estado, así como a las acciones orientadas a la creación o al mejoramiento de los sistemas de conectividad existentes, los conocimientos necesarios para la realización de las labores que se pretenden, al ambiente





apto que requieran las empresas para su buen funcionamiento económico, la adecuación y modernización necesaria de los sistemas agropecuarios y pesqueros con los que cuente el estado actualmente y ofrecerle a su población, viviendas de calidad que cumplan con los requisitos básicos para ser habitadas.

Vinculación

Este proyecto se sujeta a estas directivas, ya que tiende a consolidar a Los Cabos y la zona de Cabo del Este como un destino turístico de primer nivel, gestiona recursos para la construcción, otorga estabilidad y confianza en los inversionistas, estrecha la vinculación interinstitucional e intersectorial entre los tres niveles de gobierno, y establece las alianzas estratégicas con desarrolladores de destinos turísticos.

LEY DE EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN DEL AMBIENTE DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR (1994)

En este documento el Gobierno Estatal define las responsabilidades en materia ambiental que deberá asumir en la realización de las metas propuestas dentro del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Baja California Sur, 2005 - 2011:

Artículo 7.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

Evaluación ambiental: Estudio que da soporte técnico para determinar el establecimiento de un área natural protegida en el cual se analizan a corto, mediano y largo plazo los efectos que el desarrollo de actividades productivas pueden tener sobre un medio frágil o con características de biodiversidad, ambientales, paisajísticas o culturales particulares, considerando la participación activa de la población residente respecto a las restricciones ecológicas que se establecerían.

Artículo 8.- Deberán contar con previo autorización de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, en materia de impacto ambiental, las personas físicas o morales que realicen o pretendan realizar obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar desequilibrios ecológicos o rebasar los límites o condiciones señaladas en la ley, los reglamentos o normas oficiales mexicanas, así como cumplir los requisitos que se les impongan tratándose de las materias señaladas en el artículo 21 de la ley.

Artículo 9.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 8° de este reglamento, el interesado, en forma previa a la realización de la obra o actividad de que se trate, deberá presentar a la Secretaría de Planeación urbana e Infraestructura una manifestación de impacto ambiental. Cuando la obra o actividad sea considerada riesgosa, deberá ser acompañada de un estudio de riesgo.

Artículo 12.- Las manifestaciones de impacto ambiental se podrán presentar en las siguientes modalidades:

General; Intermedia, o Específica.

[Handwritten signature]



Los instructivos que al efecto formule la Secretaría precisaran el contenido y los lineamientos para desarrollar y presentar la manifestación del impacto ambiental, de acuerdo a la modalidad de que se trate:

I.- Nombre, denominación o razón social, nacionalidad, domicilio y dirección de quien pretenda llevar a cabo la obra o actividad objeto de la manifestación;

II.- Descripción de la obra o actividad proyectada, desde la etapa de selección del sitio para la ejecución, la superficie del terreno requerido; el programa de construcción; montaje de instalaciones y operaciones correspondiente; el tipo de instalaciones y operación correspondiente; el tipo de actividad, volúmenes de producción previstos e inversiones necesarias; la clase y cantidad de recursos naturales que habrán de aprovechamiento tanto en la etapa de construcción como en la operación de la obra o el desarrollo de la actividad; el programa para el manejo de residuos, tanto en la construcción y montaje como durante la operación o desarrollo de la actividad; y el programa para el abandono de obra o el cese de las actividades.

III.- Aspectos generales del medio natural y socioeconómico del área donde pretenda desarrollarse la obra o actividad;

IV.- Vinculación con las normas y regulaciones sobre el uso del suelo en el área correspondiente;

V.- Identificación y descripción del impacto ambiental que ocasionaría la ejecución del proyecto o actividad, en sus distintas etapas, y;

VI.- medidas de prevención y mitigación del impacto ambiental identificados en cada una de las etapas.

Vinculación

Actualmente se somete a consideración el DTU, que ofrece dicha información. Conforme a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, es posible unificar en un solo procedimiento los trámites relativos a dichas autorizaciones.

Que el artículo 69-C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo permite que mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación, las Dependencias no exijan la presentación de datos y documentos previstos en leyes y reglamentos siempre que puedan obtener por otra vía la información correspondiente, y dado que los trámites relativos a las autorizaciones señaladas en el segundo párrafo del presente Acuerdo comparten algunos requisitos de información que, en esencia, tienen el mismo alcance técnico en el momento de su análisis, en el presente instrumento se integran también en





un solo documento los requisitos para los trámites que se unifican, eliminando las duplicidades.

Artículo 20.- En la evaluación de toda manifestación de impacto ambiental se considerarán entre otros, los siguientes elementos:

I.- El ordenamiento ecológico Estatal y Municipal.

II.- Las declaratorias de áreas naturales protegidas.

III.- Los criterios ecológicos, para la protección de la flora y la fauna silvestres y acuáticas; para el aprovechamiento racional de los elementos naturales, y para la protección al ambiente.

IV.- Los criterios establecidos en los distintos niveles de planeación del desarrollo urbano, vigentes en el Estado.

V.- Los Reglamentos y normas oficiales mexicanas vigentes en las distintas materias que regulan la ley y demás ordenamientos legales en la materia.

Vinculación

Actualmente se somete a consideración el DTU, que ofrece dicha información. Conforme a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, es posible unificar en un solo procedimiento los trámites relativos a dichas autorizaciones.

Que el artículo 69-C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo permite que mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación, las Dependencias no exijan la presentación de datos y documentos previstos en leyes y reglamentos siempre que puedan obtener por otra vía la información correspondiente, y dado que los trámites relativos a las autorizaciones señaladas en el segundo párrafo del presente Acuerdo comparten algunos requisitos de información que, en esencia, tienen el mismo alcance técnico en el momento de su análisis, en el presente instrumento se integran también en un solo documento los requisitos para los trámites que se unifican, eliminando las duplicidades.

Artículo 26.- Una vez dictaminada la resolución de la evaluación de impacto ambiental correspondiente, si se presentaran cambios o modificaciones en el proyecto autorizado, La Secretaría requerirá de una nueva manifestación de impacto ambiental.

Si se diera inicio a la obra sin presentar la nueva manifestación, es estará incurriendo en una infracción.

Artículo 28.- La Secretaría establecerá un registro en el que deberán inscribirse los prestadores de servicios o empresas que realicen estudios de impacto ambiental en el Estado.

P
9
4



Los interesados en inscribirse en el Registro a que se refiere el párrafo anterior presentarán ante La Secretaría una solicitud con la información y documentos siguientes:

I.- Nombre, nacionalidad y domicilio del prestador de servicios.

II.- Los documentos que acrediten la experiencia y capacidad técnica del interesado para la realización de estudios de impacto ambiental.

III.- En caso de tratarse de empresas o prestadores de servicios ya autorizados por la federación; éstos deberán presentar una copia de su permiso vigente en materia de impacto ambiental otorgado por la SEDESOL.

La Secretaría podrá practicar las investigaciones necesarias para verificar la capacidad y aptitud de las empresas o prestadores de servicios para realizar las manifestaciones de impacto ambiental que establecen la ley y este reglamento.

Vinculación

La Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur, señala las responsabilidades de las instancias gubernamentales en una Evaluación de Impacto Ambiental en obras y actividades relacionadas, el presente proyecto debe ajustarse a aquellas. Actualmente se somete a consideración el DTU, que ofrece dicha información. Conforme a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, es posible unificar en un solo procedimiento los trámites relativos a dichas autorizaciones.

REGLAMENTO MUNICIPAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y PROTECCIÓN AL AMBIENTE DEL MUNICIPIO DE LOS CABOS DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR (1994)

En este documento el Gobierno Estatal define las responsabilidades en materia ambiental que deberá asumir en la realización de las metas propuestas dentro del Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Baja California Sur, 2005-2011:

Artículo 7.- Para los efectos de este Reglamento se entiende por:

Evaluación ambiental: Estudio que da soporte técnico para determinar el establecimiento de un área natural protegida en el cual se analizan a corto, mediano y largo plazo los efectos que el desarrollo de actividades productivas pueden tener sobre un medio frágil o con características de biodiversidad, ambientales, paisajísticas o culturales particulares, considerando la participación activa de la población residente respecto a las restricciones ecológicas que se establecerían.

Artículo 8.- Deberán contar con previo autorización de la Secretaría de Planeación Urbana e Infraestructura, en materia de impacto ambiental, las personas físicas o morales que realicen o pretendan realizar obras o actividades públicas o privadas, que puedan causar

P
9
4



desequilibrios ecológicos o rebasar los límites o condiciones señaladas en la ley, los reglamentos o normas oficiales mexicanas, así como cumplir los requisitos que se les impongan tratándose de las materias señaladas en el artículo 21 de la ley.

Artículo 9.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 8° de este reglamento, el interesado, en forma previa a la realización de la obra o actividad de que se trate, deberá presentar a la Secretaría de Planeación urbana e Infraestructura una manifestación de impacto ambiental. Cuando la obra o actividad sea considerada riesgosa, deberá ser acompañada de un estudio de riesgo.

Artículo 12.- Las manifestaciones de impacto ambiental se podrán presentar en las siguientes modalidades:

General; Intermedia, o Específica.

Los instructivos que al efecto formule la Secretaría precisaran el contenido y los lineamientos para desarrollar y presentar la manifestación del impacto ambiental, de acuerdo a la modalidad de que se trate:

I.- Nombre, denominación o razón social, nacionalidad, domicilio y dirección de quien pretenda llevar a cabo la obra o actividad objeto de la manifestación;

II.- Descripción de la obra o actividad proyectada, desde la etapa de selección del sitio para la ejecución, la superficie del terreno requerido; el programa de construcción; montaje de instalaciones y operaciones correspondiente; el tipo de instalaciones y operación correspondiente; el tipo de actividad, volúmenes de producción previstos e inversiones necesarias; la clase y cantidad de recursos naturales que habrán de aprovechamiento tanto en la etapa de construcción como en la operación de la obra o el desarrollo de la actividad; el programa para el manejo de residuos, tanto en la construcción y montaje como durante la operación o desarrollo de la actividad; y el programa para el abandono de obra o el cese de las actividades.

III.- Aspectos generales del medio natural y socioeconómico del área donde pretenda desarrollarse la obra o actividad;

IV.- Vinculación con las normas y regulaciones sobre el uso del suelo en el área correspondiente;

V.- Identificación y descripción del impacto ambiental que ocasionaría la ejecución del proyecto o actividad, en sus distintas etapas, y;

VI.- medidas de prevención y mitigación del impacto ambiental identificados en cada una de las etapas.

Vinculación

Actualmente se somete a consideración el DTU, que ofrece dicha información. Conforme a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto

"B PALMAS AMPLIACIÓN"

B PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 52 de 59

P
9
4



Ambiental, así como 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, es posible unificar en un solo procedimiento los trámites relativos a dichas autorizaciones.

Que el artículo 69-C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo permite que mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación, las Dependencias no exijan la presentación de datos y documentos previstos en leyes y reglamentos siempre que puedan obtener por otra vía la información correspondiente, y dado que los trámites relativos a las autorizaciones señaladas en el segundo párrafo del presente Acuerdo comparten algunos requisitos de información que, en esencia, tienen el mismo alcance técnico en el momento de su análisis, en el presente instrumento se integran también en un solo documento los requisitos para los trámites que se unifican, eliminando las duplicidades.

Artículo 20.- En la evaluación de toda manifestación de impacto ambiental se considerarán entre otros, los siguientes elementos:

I.- El ordenamiento ecológico Estatal y Municipal.

II.- Las declaratorias de áreas naturales protegidas.

III.- Los criterios ecológicos, para la protección de la flora y la fauna silvestres y acuáticas; para el aprovechamiento racional de los elementos naturales, y para la protección al ambiente.

IV.- Los criterios establecidos en los distintos niveles de planeación del desarrollo urbano, vigentes en el Estado.

V.- Los Reglamentos y normas oficiales mexicanas vigentes en las distintas materias que regulan la ley y demás ordenamientos legales en la materia.

Vinculación

Actualmente se somete a consideración el DTU, que ofrece dicha información. Conforme a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, es posible unificar en un solo procedimiento los trámites relativos a dichas autorizaciones.

Que el artículo 69-C de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo permite que mediante Acuerdo publicado en el Diario Oficial de la Federación, las Dependencias no exijan la presentación de datos y documentos previstos en leyes y reglamentos siempre que puedan obtener por otra vía la información correspondiente, y dado que los trámites relativos a las autorizaciones señaladas en el segundo párrafo del presente Acuerdo comparten algunos requisitos de información que, en esencia, tienen el mismo alcance técnico en el momento de su análisis, en el presente instrumento se integran también en

Handwritten signature and initials



un solo documento los requisitos para los trámites que se unifican, eliminando las duplicidades.

Artículo 26.- Una vez dictaminada la resolución de la evaluación de impacto ambiental correspondiente, si se presentaran cambios o modificaciones en el proyecto autorizado, La Secretaría requerirá de una nueva manifestación de impacto ambiental.

Si se diera inicio a la obra sin presentar la nueva manifestación, es estará incurriendo en una infracción.

Artículo 28.- La Secretaría establecerá un registro en el que deberán inscribirse los prestadores de servicios o empresas que realicen estudios de impacto ambiental en el Estado.

Los interesados en inscribirse en el Registro a que se refiere el párrafo anterior presentarán ante La Secretaría una solicitud con la información y documentos siguientes:

I.- Nombre, nacionalidad y domicilio del prestador de servicios.

II.- Los documentos que acrediten la experiencia y capacidad técnica del interesado para la realización de estudios de impacto ambiental.

III.- En caso de tratarse de empresas o prestadores de servicios ya autorizados por la federación; éstos deberán presentar una copia de su permiso vigente en materia de impacto ambiental otorgado por la SEDESOL.

La Secretaría podrá practicar las investigaciones necesarias para verificar la capacidad y aptitud de las empresas o prestadores de servicios para realizar las manifestaciones de impacto ambiental que establecen la ley y este reglamento.

Vinculación

La Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur, señala las responsabilidades de las instancias gubernamentales en una Evaluación de Impacto Ambiental en obras y actividades relacionadas, el presente proyecto debe ajustarse a aquellas. Actualmente se somete a consideración el DTU, que ofrece dicha información. Conforme a lo ordenado en los artículos 35 Bis 3 y 109 Bis 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 47 de su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139 de su Reglamento, es posible unificar en un solo procedimiento los trámites relativos a dichas autorizaciones.

25. DICTAMEN TÉCNICO

El Proyecto en análisis fue sometido al procedimiento de evaluación en materias de Cambio de Uso de Suelo e Impacto Ambiental mediante la presentación de un DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO MODALIDAD B (DTU-B), en cumplimiento con lo que la legislación en dichas materias establece. Dicho documento incluye estudios y una

"0 PALMAS AMPLIACIÓN"

3 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 54 de 80

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada". Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 00
www.gob.mx/semarnat



P
g
u



descripción suficiente del proyecto que permite analizar si los impactos que ahí se identifican fueron evaluados adecuadamente y en consecuencia si las medidas propuestas efectivamente previenen o mitigan esos impactos. En el proceso se verificó el cumplimiento con las formalidades legales que establecen tanto la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su Reglamento, como la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental. Además del análisis de la documentación legal anexa al DTU-B, se requirió a la promovente información adicional por considerar que hacían falta más elementos para resolver, mismos que fueron aportados subsanando el requerimiento. Durante la evaluación se recibieron opiniones del Gobierno del Estado de Baja California Sur así como del Ayuntamiento de Los Cabos; también, y como lo establece el procedimiento, se consultó a los miembros del CONSEJO ESTATAL FORESTAL, quienes a través del COMITÉ TÉCNICO PARA CAMBIO DE SUSO DE SUELO Y PROGRAMAS DE MANEJO FORESTAL (COTECUS) opinaron que “derivado del análisis de imágenes de satélite se observa que el sitio del predio donde se pretende realizar el proyecto, corresponde a una línea de dunas estabilizadas” por lo que proponen “que las actividades permitidas en la zona podrían realizarse después de la zona de dunas evitando construir en la corona de la misma con el objeto de no desestabilizar el sistema; y que no se permita retirar la vegetación de dunas”. Además realizaron otras observaciones relevantes relacionadas con la conservación de especies de la fauna como las tortugas marinas y el gallito marino; el rescate de flora; y otras sobre urbanización y regulación del uso del suelo ya que al presentar el trámite el proyecto no cuenta con Dictamen Técnico de Uso de Suelo. Las observaciones realizadas por los miembros del Consejo Estatal Forestal se utilizaron para requerir la información adicional a la que arriba se hizo referencia, y en su caso, su retomaron para imponer Condicionantes como se indica en los TÉRMINOS del presente oficio resolutivo.. Se realizó, como lo indica la legislación para estos casos, la visita técnica de campo al sitio del Proyecto por personal de esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, según consta en el acta correspondiente, en la que se asentó que no existe inicio de obras en el área solicitada para cambio de uso de suelo, ni existe evidencias de ocurrencia de incendios forestales, que las coordenadas concuerda con lo manifestado en el DTU-B, que la vegetación observada en la visita concuerda con la registrada en el DTU-B; que los volúmenes por especies concuerdan con lo reportado y las medidas de mitigación de impactos ambientales son

P
9
4



adecuadas para la superficie solicitada y los servicios ambientales que se verán afectados concuerdan con lo reportado, además no se observan tierras frágiles y se concluye en dicha acta que el proyecto es ambientalmente viable dadas sus características biofísicas y las medidas propuestas de mitigación y el programa de rescate. Adicionalmente, en cuanto a la probable existencia de dunas en el área del proyecto se emitió en dictamen técnico correspondiente.

26. El Proyecto se ajusta con lo establecido en la LGEEPA y su Reglamento en materia de impacto ambiental al presentar el documento en el que se analizan los impactos que se ocasionarían y se proponen medidas para mitigarlos, además se proponen condicionantes adicionales para asegurar la prevención o mitigación de dichos impactos. También cumple con lo que establece la LGDFS y su reglamento al presentar los estudios en los que se analizan los efectos derivados de la remoción de la vegetación y el cambio de uso de suelo, específicamente en cuanto a la captación de agua, la erosión, la afectación a la biodiversidad y a la captura de carbono.

27. Se impone también la implementación de programas de rescate y reubicación de flora y fauna con lo que se mitigan, previenen y compensan algunos de los efectos ocasionados por la remoción de la vegetación. Como se propone en el documento en análisis, el total de los ejemplares de especies en alguna categoría de riesgo, como los de los género Mammillaria y Ferocactus deberán ser rescatadas y reubicadas en su totalidad, tal y como se indica en los Términos de esta resolución.

28. Por lo expuesto se prevé que el cambio de uso de suelo en una superficie de 57,490.6858 m² en un predio de 219,407.503 m², y el ulterior desarrollo propuesto es factible tomando en cuenta la ubicación, dimensiones, características y alcances del Proyecto, siempre y cuando se apliquen como se plantea las medidas preventivas, de mitigación y compensación señaladas en la documentación presentada, así como las incluidas como condicionantes en el presente oficio para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

29. Por las consideraciones de hecho y de derecho anteriormente expuestas, así como del análisis de los documentos que obran en el expediente, es de señalarse, que el DTU-B, del Proyecto 9 PALMAS AMPLIACIÓN cumple con los requisitos que para tal efecto exigen la normatividad aplicable al caso del estudio; con lo anterior, las obras y/o actividades no influirán de manera negativa en la calidad del sistema ambiental, no



Handwritten signature or initials



afectará a las especies de flora y fauna con alguna categoría de riesgo y toda vez que la maquinaria que prevén utilizar en el Proyecto, se deberá ajustar a los rangos establecidos en la Norma Oficial Mexicana NOM-045-SEMARNAT-2006, a la Norma Oficial Mexicana NOM-080-SEMARNAT-2006, esta ORE considera que las actividades son factibles de desarrollarse en el sitio propuesto siempre y cuando el Promoviente se sujete a las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas en el DTU-B y al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, para minimizar los impactos ambientales adversos que puedan ocasionarse sobre los componentes ambientales del área de influencia del Proyecto y el cumplimiento de las excepciones previstas en el artículo 93, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 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; 28 fracciones VII y IX; 30, y 35 fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 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; 33, 34 y 35 fracciones X inciso c); y XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y

RESUELVE:

PRIMERO. AUTORIZAR en materia de impacto ambiental, y el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por excepción, en una superficie de 21.94 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado 9 Palmas Ampliación, que consiste en realizar el cambio de uso de suelo forestal para destinar el predio para uso Turístico Habitacional con 52 Villas de 4, 5 y 6 habitaciones en una superficie de 219,407.503 m² con ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por RODRIGO ESTEVAO NUNES DE AF SA E MELC, en su carácter de REPRESENTANTE LEGAL, bajo los siguientes:

TÉRMINOS:

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 de 219,407.503



Handwritten signature and initials



m² (21.9407503 ha), que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM, Z12N, WGS84 de los vértices que delimitan los siguientes polígonos:

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	655874.036	2564126.979	10	655761.819	2564004.522	19	655775.295	2564117.279
2	655801.713	2564026.316	11	655763.210	2564011.072	20	655775.883	2564121.636
3	655721.830	2563931.537	12	655764.551	2564022.677	21	655781.986	2564134.187
4	655707.910	2563941.734	13	655765.360	2564028.840	22	655784.589	2564148.021
5	655724.512	2563953.658	14	655771.008	2564056.790	23	655787.460	2564164.050
6	655742.398	2563975.472	15	655771.590	2564087.150	24	655790.307	2564169.030
7	655747.632	2563981.238	16	655768.856	2564098.227	25	655792.545	2564175.485
8	655753.931	2563989.418	17	655769.268	2564105.182	26	655796.961	2564182.460
9	655759.352	2563997.956	18	655772.635	2564111.728	27	655874.036	2564126.979

Tabla 1 Polígono 1, 11,320.477 m2 (Fracción 1).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	655481.357	2564409.642	18	655757.499	2564115.763	35	655742.557	2563985.454
2	655517.164	2564383.867	19	655756.072	2564114.865	36	655736.272	2563978.968
3	655518.428	2564377.834	20	655755.573	2564112.245	37	655741.153	2563988.380
4	655525.520	2564369.568	21	655755.655	2564111.653	38	655738.864	2564006.229
5	655533.436	2564363.265	22	655756.032	2564110.841	39	655736.408	2564034.636
6	655540.595	2564359.620	23	655757.969	2564104.013	40	655731.102	2564079.572
7	655547.642	2564357.716	24	655756.079	2564098.664	41	655724.317	2564106.372
8	655552.453	2564352.933	25	655755.586	2564091.357	42	655703.193	2564137.044
9	655559.236	2564348.821	26	655755.710	2564087.798	43	655675.761	2564159.555
10	655564.390	2564349.872	27	655759.155	2564083.813	44	655505.996	2564294.378
11	655790.470	2564187.133	28	655760.661	2564079.318	45	655496.378	2564305.870
12	655785.460	2564177.727	29	655762.050	2564074.807	46	655482.700	2564324.305
13	655780.649	2564161.705	30	655762.126	2564064.557	47	655475.765	2564342.229
14	655774.098	2564139.294	31	655760.620	2564050.222	48	655470.547	2564361.732
15	655768.092	2564125.889	32	655757.712	2564029.118	49	655470.767	2564381.833
16	655765.039	2564121.252	33	655753.921	2564007.592	50	655473.591	2564395.234
17	655762.280	2564117.801	34	655747.639	2563992.903	51	655481.357	2564409.642

Tabla 2 Polígono 2, 34,136.765 m2 (Fracción 1).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	655721.070	2563963.892	13	655336.355	2564227.795	25	655435.450	2564151.896
2	655717.952	2563960.089	14	655338.903	2564223.077	26	655442.346	2564144.067
3	655703.974	2563950.587	15	655342.067	2564218.197	27	655446.238	2564140.481
4	655699.750	2563947.712	16	655345.450	2564213.566	28	655461.457	2564130.025

P
J
M



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
5	655289.996	2564247.878	17	655348.211	2564210.152	29	655487.764	2564108.015
6	655347.227	2564296.362	18	655350.901	2564206.825	30	655545.707	2564070.630
7	655340.207	2564268.114	19	655354.366	2564203.915	31	655564.395	2564054.084
8	655336.075	2564255.516	20	655357.040	2564201.669	32	655641.258	2564003.936
9	655333.166	2564245.961	21	655359.336	2564199.881	33	655681.699	2563995.569
10	655332.642	2564242.009	22	655363.379	2564197.257	34	655721.070	2563963.892
11	655333.049	2564237.353	23	655382.289	2564186.551			
12	655334.583	2564232.919	24	655429.239	2564157.348			

Tabla 3 Polígono 3, 6.260.493 m2 (Fracción 1).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	655688.510	2563995.222	18	655351.321	2564212.667	35	655456.020	2564346.638
2	655683.455	2563999.291	19	655348.622	2564216.005	36	655463.369	2564326.819
3	655642.809	2564007.700	20	655345.362	2564220.466	37	655473.898	2564304.063
4	655566.827	2564057.274	21	655342.346	2564225.119	38	655493.099	2564285.892
5	655548.131	2564073.827	22	655340.029	2564229.410	39	655498.185	2564277.422
6	655490.141	2564111.241	23	655338.363	2564234.227	40	655544.337	2564240.103
7	655463.878	2564133.215	24	655336.991	2564238.194	41	655592.898	2564194.483
8	655448.739	2564143.616	25	655336.665	2564241.919	42	655647.255	2564149.531
9	655445.209	2564146.868	26	655337.088	2564245.110	43	655681.041	2564118.037
10	655438.282	2564154.733	27	655339.889	2564254.310	44	655693.737	2564100.846
11	655431.631	2564160.571	28	655344.053	2564267.007	45	655701.127	2564075.951
12	655384.332	2564189.992	29	655352.448	2564300.785	46	655708.645	2564040.191
13	655365.455	2564200.678	30	655384.128	2564327.623	47	655701.376	2564017.667
14	655361.658	2564203.143	31	655456.111	2564427.815	48	655709.772	2563993.077
15	655359.555	2564204.780	32	655467.217	2564419.821	49	655694.914	2563996.290
16	655356.939	2564206.978	33	655453.965	2564392.948	50	655688.510	2563995.222
17	655353.769	2564209.640	34	655453.858	2564369.509			

Tabla 4 Polígono 4, 57,880.210 m2 (Fracción 1).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	656103.121	2564563.015	9	656006.355	2564450.091	17	656054.465	2564506.008
2	656161.094	2564521.481	10	656016.409	2564460.126	18	656060.553	2564510.493
3	656018.494	2564328.439	11	656026.039	2564471.009	19	656064.105	2564515.957
4	655947.808	2564379.080	12	656034.331	2564480.721	20	656074.681	2564529.525
5	655958.005	2564391.968	13	656040.378	2564488.172	21	656082.623	2564538.541
6	655982.643	2564421.474	14	656043.652	2564492.907	22	656091.759	2564549.044
7	655992.868	2564436.915	15	656046.556	2564500.957	23	656103.121	2564563.015
8	655998.220	2564442.257	16	656049.544	2564503.809			

"S PALMAS AMPLIACIÓN"
S PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.
Página 59 de 80

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 06
www.gob.mx/semarnat





Tabla 5 Polígono 5, 19,095.382 m2 (Fracción 3).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	655793.339	2564489.745	15	655850.919	2564632.113	29	656028.346	2564492.188
2	655621.941	2564612.538	16	655857.439	2564619.990	30	656027.656	2564485.638
3	655698.954	2564716.640	17	655864.415	2564611.161	31	656024.907	2564481.450
4	655707.956	2564726.861	18	655886.257	2564594.431	32	656007.256	2564461.110
5	655721.148	2564732.764	19	655904.250	2564584.225	33	655983.942	2564435.729
6	655733.614	2564737.549	20	655927.492	2564575.082	34	655971.924	2564417.150
7	655758.901	2564739.887	21	655971.139	2564560.249	35	655959.693	2564403.484
8	655770.757	2564735.108	22	656012.551	2564552.814	36	655941.812	2564383.376
9	655783.060	2564727.666	23	656050.481	2564549.197	37	655808.561	2564478.839
10	655806.157	2564706.246	24	656078.277	2564543.129	38	655852.599	2564506.146
11	655817.521	2564683.755	25	656074.228	2564538.439	39	655844.755	2564522.165
12	655827.505	2564665.619	26	656049.718	2564511.581	40	655793.339	2564489.745
13	655837.453	2564652.786	27	656037.873	2564502.132			
14	655844.551	2564644.161	28	656032.585	2564495.812			

Tabla 6 Polígono 6, 65,153.590 m2 (Fracción 3).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	655605.986	2564623.968	15	655884.446	2564621.549	29	655727.540	2564812.110
2	655599.908	2564628.322	16	655855.775	2564660.177	30	655720.972	2564809.941
3	655586.431	2564637.977	17	655835.092	2564692.961	31	655693.146	2564774.690
4	655728.806	2564831.186	18	655816.916	2564723.253	32	655684.888	2564758.032
5	656096.555	2564567.719	19	655797.157	2564743.542	33	655663.596	2564733.609
6	656095.216	2564566.294	20	655796.465	2564743.886	34	655594.241	2564632.857
7	656094.905	2564566.163	21	655796.740	2564747.916	35	655600.054	2564628.770
8	656069.052	2564580.370	22	655794.049	2564754.711	36	655601.067	2564629.242
9	656048.621	2564574.491	23	655784.492	2564764.856	37	655605.492	2564627.837
10	656037.183	2564571.059	24	655779.786	2564766.438	38	655607.204	2564625.621
11	655987.308	2564577.461	25	655771.614	2564775.719	39	655605.986	2564623.968
12	655943.208	2564589.680	26	655759.584	2564792.346			
13	655915.962	2564600.416	27	655741.696	2564806.665			
14	655900.248	2564609.647	28	655736.175	2564809.263			

Tabla 7 Polígono 7, 21,549.364 m2 (Fracción 3).

ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
1	655610.750	2564630.429	12	655700.751	2564776.549	23	655777.720	2564753.223
2	655605.380	2564636.009	13	655710.186	2564789.442	24	655762.634	2564758.926
3	655604.535	2564639.845	14	655722.688	2564802.026	25	655738.861	2564759.631
4	655607.923	2564645.247	15	655729.476	2564804.896	26	655716.345	2564757.127

"B PALMAS AMPLIACIÓN"

B PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 50 de 50

"Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada", Melchor Ocampo No. 1065, Col. Centro, C. P. 25000, La Paz, Baja California Sur, Teléfono: (612) 12 393 09

www.gob.mx/semarnat



P
J
y



ID	X	Y	ID	X	Y	ID	X	Y
5	655615.674	2564653.841	16	655735.066	2564804.397	27	655704.558	2564757.642
6	655617.644	2564657.573	17	655741.100	2564801.265	28	655690.348	2564752.772
7	655665.878	2564727.744	18	655747.993	2564795.823	29	655682.625	2564739.647
8	655679.976	2564741.558	19	655754.203	2564788.699	30	655686.691	2564734.386
9	655689.606	2564753.281	20	655761.684	2564778.974	31	655679.978	2564724.811
10	655697.617	2564757.979	21	655768.633	2564771.272	32	655669.247	2564709.743
11	655695.355	2564763.681	22	655777.006	2564757.310	33	655610.750	2564630.429

Tabla 8 Polígono 8, 4,011.222 m2 (Fracción 3).

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

Especie	N. de individuos	Volumen	Unidad de medida
<i>Bursera microphylla</i>	73	37.032	Metros cúbicos
<i>Bursera hindsiana</i>	62	14.231	Metros cúbicos
<i>Pachycereus pringlei</i>	2	2.262	Metros cúbicos
<i>Forchammeria watsonii</i>	2	2.16	Metros cúbicos
<i>Fourquieria diguetii</i>	18	0.73	Metros cúbicos
<i>Jatropha cinerea</i>	102	19.897	Metros cúbicos
<i>Lycium californicum</i>	12	0.305	Metros cúbicos
<i>Pithecellobium confine</i>	10	1.519	Metros cúbicos
<i>Caesalpinia californica</i>	12	0.055	Metros cúbicos
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	37	2.96	Metros cúbicos
<i>Colubrina glabra</i>	163	1.672	Metros cúbicos
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	5	0.995	Metros cúbicos
<i>Lemaireocereus thurberi</i>	18	1.672	Metros cúbicos
<i>Machaerocereus gummosus</i>	107	16.129	Metros cúbicos
<i>Stegnosperma halimifolium</i>	18	0.041	Metros cúbicos
<i>Adelia virgata</i>	5	0.074	Metros cúbicos
<i>Opuntia choya</i>	40	0.205	Metros cúbicos
<i>Euphorbia californica</i>	13	0.005	Metros cúbicos
<i>Mimosa xantii</i>	32	0.144	Metros cúbicos
<i>Simmondsia chinensis</i>	60	3.412	Metros cúbicos
<i>Turnera diffusa</i>	150	0.099	Metros cúbicos
<i>Ferocactus peninsulae</i>	5	0.937	Metros cúbicos

Handwritten signature and initials



<i>Ferocactus townsendianus</i>	3	0.725	Metros cúbicos
<i>Mammillaria dioica</i>	7	0.021	Metros cúbicos

III. De conformidad con el artículo 94 de la LGDFS y el artículo 35 fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales se procede a inscribir dicha Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales en el Registro Forestal Nacional.

IV. La presente autorización del proyecto tendrá una vigencia de **02 (dos) años** para la etapa de preparación del sitio, que comprende el rescate y reubicación de flora y fauna, el cambio de uso de suelo en terrenos forestales y áreas forestales de zonas áridas y construcción. La etapa de operación y mantenimiento del proyecto, se otorga una vigencia de **25 (veinticinco) años**. El primer plazo empieza a contar a partir de la firma de notificación de la presente Resolución y el segundo plazo una vez concluido el primero.

V. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.

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

VII. 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

Handwritten signature and initials



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 correspondiente de este resolutivo.

VIII. 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 Documento Técnico Unificado, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término correspondiente de este resolutivo.

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

X. 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 correspondiente de este resolutivo.

XI. 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 correspondiente de este Resolutivo.

XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el Documento Técnico Unificado, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los



Handwritten signature and initials



resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término correspondiente de este Resolutivo.

XIII. 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.

XIV. 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 correspondiente 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.

XV. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, este deberá incluir los resultados del cumplimiento de los Términos que deben reportarse, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en el Documento Técnico Unificado.

XVI. 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.

XVII. 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 Año(s), a partir de la recepción de 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



[Handwritten signature]



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.

XVIII. 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.

XIX. Las medidas de mitigación propuestas por la promovente en el Documento Técnico Unificado, así como en la información adicional que presentó ante el requerimiento de esta autoridad se consideran adecuadas y se hacen de cumplimiento obligatorio según lo que se indica a continuación:

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



P
9
4



8. En cada frente de trabajo se colocarán tres botes basura, uno para desechos orgánicos y otro para inorgánicos y un tercer bote para desechos peligrosos como aceites, estopas, etc. Los dos primeros deberán de ser recolectados y transportados a un sitio que la autoridad designe, el tercero deberá de tener una cerradura hermética, donde se depositarán las estopas impregnadas de aceite y todo aquello que pueda derivarse de reparaciones pequeñas a las maquinas, utensilios para cargar el combustible etc. Cada uno de estos residuos se deberá de guardar en una bolsa de plástico con la etiqueta que describa el contenido. Estos depósitos deberán estar colocados un grupo en cada frente de obra.
9. Los residuos susceptibles de reciclarse (papel, cartón, madera, metales en general, vidrio y plástico), serán separados y enviados a empresas que realicen la actividad de reciclaje, mientras que los residuos no susceptibles del proceso de reciclaje como escombros y cascajos, deberán ser depositados donde la autoridad competente lo indique.
10. Para prevenir los vertidos accidentales o intencionales de productos contaminantes todas las áreas en que estos se manejen serán protegidas adecuadamente a fin de evitar la impregnación del suelo con grasas, combustibles y demás productos que ahí se manejen.
11. El almacenamiento de todos los materiales potencialmente contaminantes y de los materiales y residuos peligrosos, se hará en sitios que garanticen su integridad y la de los factores ambientales potencialmente afectables. Los almacenamientos temporales de los residuos y productos peligrosos se construirán conforme a las especificaciones aplicables en materia.
12. En caso de establecer campamentos se prohibirá la utilización de la fauna local para ser consumida como alimento y se evitará la generación y/o dispersión de desechos contaminantes.
13. La medida o la estrategia fundamental para no dañar la fauna del sitio será mediante medidas de ahuyentamiento dirigido para evitar que permanezcan en el sitio en el momento de la remoción de vegetación, en caso de encontrarse especies que por algún motivo no puedan desplazarse, estas serán capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios en donde se tendrá perturbación. Con las medidas anteriores prácticamente se asegura su sobrevivencia.

P
9
M



14. En el momento de la remoción de la vegetación, los trabajos se realizarán de manera paulatina y direccionada para dar oportunidad de escape a la fauna silvestre, de tal manera que no se afecte de manera directa con las actividades que se proyectan.

15. No se realizará ni se permitirá la apropiación, captura cacería de especies animales.

16. Se elaborará, difundirá y aplicará un reglamento de buenas prácticas para la conservación de los recursos naturales y del ambiente del área de influencia directa del proyecto y que incluya las medidas para conservar y proteger el hábitat existente de las especies y subespecies de flora y fauna silvestre señaladas en los ordenamientos legales

17. Se deberá evitar el paso de personas a las zonas del sitio en tanto esté en construcción, esto con la intención de perturbar lo menos posible a la flora y fauna de esta zona estableciendo a través de señalamientos gráficos que no es permitido introducirse más allá de la zona de trabajo o etapa de construcción

18. Se acondicionarán hábitats de fauna para asignarles franjas de protección o zonas de conservación etc.

19. En las áreas a conservar, se dejarán algunos de los árboles removidos durante el desmonte, secos tirados y en pie para favorecer la presencia y conservación del hábitat de especies insectívoras, así como hongos, anfibios, pequeños mamíferos, aves y pequeños reptiles.

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

21. 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.

P
9
y



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

RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA, 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.

RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA 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 documento Técnico Unificado y en la presente autorización.

TERCERO. 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.

CUARTO. RODRIGO ESTEVAO NUNES DE ARAGAO FREITAS SA E MELO CALDEIRA, 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.

QUINTO. 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 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.



P
9
4



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

SÉPTIMO. NOTIFIQUESE PERSONALMENTE el presente proveído a al C. Rodrigo Estevao Nunes De Aragao Freitas Sa E Melo Caldeira, en su carácter de Representante Legal de la razón social 9 PALMS JOINT VENTURE, S. DE R. L. DE C. V., promovente del proyecto y hágasele saber que los autos del presente expediente podrán ser consultados en las oficinas de esta ORSEMARNATBCS, sito en calle Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B. C. S., de conformidad con el artículo 35 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

En su caso notifíquese los C. C. Alejandro Leyva Hernández, Jesús G. González Chaidez y Homar Edén Flores González. Al tel. [REDACTED]

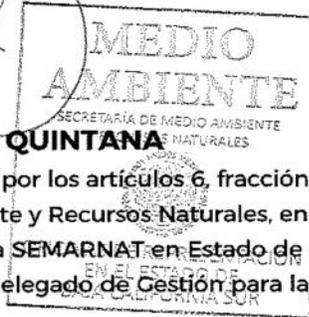
Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

**SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.**

M. EN C. RAUL 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 Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



RRQ/MAMV/JMS/hpc

- C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).
- C. c. e. p. -Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de Impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.
- C. c. e. p.-Dra. Andrea Marcala Geiger Villalpando. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.
- C. c. p Expediente.

"B PALMAS AMPLIACIÓN"
9 PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 69 de 81

99



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
Felipe Carrillo
PUERTO

"B PALMAS AMPLIACIÓN"

B PALMS JOINT VENTURE S. DE R. L. DE C. V.

Página 70 de 81

Ing. Víctor Alfredo Bermúdez Almada, Malchor Ocampo No. 1045, Col. Centro, C. P. 23000, La Paz, Baja California Sur. Teléfono: (612) 12 393 00

www.gob.mx/semarnat





I.1 PROGRAMA DE RESCATE DE FLORA SILVESTRE

I.1.1 Objetivos y alcances del programa de rescate de flora silvestre

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

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

Se propone el rescate de ejemplares preferentemente individuos jóvenes de tallas menores a 3.0 metros de altura.

I.1.2 Metas y propuestas de rescate

La conformación vegetal del sitio representa un área en donde se ha desarrollado Matorral Sarcocaula con presencia de especies dominantes como el Torote, Ciruelo, Copal, cardón y Lombay, etc., los cuales conforman el estrato aéreo dominante, en contraparte abundan especies como los viejitos y biznagas que son las que tienen cierta cobertura en el estrato bajo, de tal manera que la presencia de cactáceas no es muy abundante en comparación con otros sitios.

En tal sentido las especies involucradas en esta propuesta de rescate se resumen a las indicadas en el cuadro que se incluye más adelante, con el compromiso de extraer (salvar) algunos ejemplares de las especies consideradas para la restauración de suelos degradados y que cuentan con especial interés.

Como actividades complementarias al rescate se propiciarán las siguientes:



Handwritten initials or signature



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

En la tabla siguiente, se muestran la especie vegetal presente dentro de la superficie solicitada para el CUSTF y susceptible a rescate y reubicación.

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

Nombre científico	Nombre Común	Abundancia en 05-74-90 ha. Sup. A Desmontar	Abundancia en 21-94-07.503 ha. Solicitada	% a rescatar	Rescate en superficie solicitada	Rescate en superficie de desmonte
<i>Bursera microphylla</i>	Torote Colorado	422	1609	25.00	402	105
<i>Bursera hindsiana</i>	Copal	355	1353	15.00	203	53
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón Pelón	10	37	20.00	7	2
<i>Forchammeria watsonii</i>	Palo San Juan	10	37	10.00	4	1
<i>Fourquieria diguetii</i>	Palo Adán	105	402	5.00	20	5
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy	584	2231	10.00	223	58
<i>Lycium californicum</i>	Frutilla	67	256	5.00	13	3
<i>Pithecellobium confine</i>	Ejotón	57	219	5.00	11	3
<i>Caesalpinia californica</i>	Vara Prieta	67	256	5.00	13	3
<i>Cyrtocarpa edulis</i>	Ciruelo	211	804	5.00	40	11
<i>Karwinskia humboldtiana</i>	Cacachila	29	110	5.00	5	1
<i>Lemaireocereus thurberi</i>	Pitahaya dulce	105	402	30.00	121	32
<i>Machaerocereus gummosus</i>	Pitahaya Agria	613	2340	20.00	468	123
<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba	345	1316	10.00	132	34
<i>Tumera diffusa</i>	Damiana	862	3291	5.00	165	43
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	Biznaga peninsular	29	110	100.00	110	29
<i>Ferocactus townsendianus</i>	Biznaga townsendiana	19	73	100.00	73	19
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	38	146	100.00	146	38

En esta tabla se puede observar la cantidad de individuos a rescatar en la superficie solicitada de 21-94-07.503 hectáreas o 219,407.503 m², así como en la superficie a desmontar que es de 05-74-90 hectáreas o 57,490 m².

Handwritten signature and initials.



Hay que aclarar que el rescate se realizará sólo de la vegetación en la superficie a desmontar, que es de 57,490 m², aunque es necesario hacer los cálculos para la superficie solicitada también.

La propuesta de especies y cantidad de individuos a rescatar, se realizó con base en las siguientes consideraciones:

1.- De acuerdo a la estimación de densidades que se indican en el Documento Técnico Unificado (DTU), en el cual si bien se realizan muestreos y con base a éstos se deducen las posibilidades estimativas de encontrar cierto número de especies e individuos por unidad de superficie y en consecuencia en la superficie total por afectar en el desmonte; la realidad es que como la distribución de las especies no es homogénea, no se realiza una rodalización, de tal manera que se pueda definir unidades de superficies con iguales características físicas y biológica, en tal sentido los muestreos realizados, se realizaron de manera aleatoria por lo que los resultados obtenidos se encaminan más con el propósito de definir presencia de especies forestales; esto con sustento en que la vegetación no es importante desde el punto de vista comercial y no se cuantifican volúmenes forestales por obtener.

2.- La determinación de rescatar solo un determinado número de individuos de cada especie, tomando en cuenta la amplia experiencia con la que se cuenta en el rescate y reubicación de especies vegetales silvestres, obedece particularmente a las dimensiones en cuento a altura y cobertura que presentan los individuos vegetales dentro de la superficie que se autorizará para el CUSTF, ya que como se puede observar en el DTU, la gran mayoría sobrepasan los 2 metros de altura, dificultando en gran medida su manipulación para su rescate y posterior reubicación, y con esto el aumento de las posibilidades de no sobrevivencia de dichos individuos.

3.- Además, la determinación de rescatar solo un determinado número de individuos de cada especie, obedece a que esta cantidad de plantas, bien mantenidas y cuidadas, garantizan la permanencia genética de las mismas.



P
9
M



I.1.3 Metodología

I.1.3.1 Actividades previas a la extracción

Para ejecutar exitosamente este Programa de Rescate se recomienda la aplicación del procedimiento general siguiente:

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

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

Es importante mencionar que se tomarán las medidas para que los ejemplares de algunas especies como las *Mammillarias* no pasen inadvertidas ya que es frecuente que estas se desarrollen "al abrigo" o debajo de otras especies arbustivas, estableciéndose en la base de los tallos, por lo que generalmente cuando se ocupa gente sin experiencia de campo no se observan fácilmente, por lo que se debe tener especial atención para su detección.

En esta actividad participará un técnico u una brigada de campo.

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

I.1.3.2 Proceso de extracción

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

P 9 4



Se insiste en el cuidado para no golpear las plantas, puesto que su tejido es suculento y puede desgarrarse con facilidad, causando daños que propician la entrada de hongos u otras enfermedades.

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

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

Se insiste se deberán extremar los cuidados en esta labor para no dañar el sistema radicular.

1.1.3.3 Proceso de traslado

Movilización interna

La manipulación de los ejemplares de cactáceas por contener espinas y ser de tejido suculento y blando, es difícil, por lo que muchas veces se llega a maltratar la planta. Para obtener plantas de buena calidad fisiológica y estética, es necesario que se extremen mediadas para evitar afectaciones a las raíces y en general a la planta en su tejido.

- La movilización de plantas, desde el sitio de extracción al área de plantación, se realice tomando las medidas correspondientes para no lastimar las plantas, ya que en esta actividad que implica; arrime del sitio de



P
4



extracción, carga, traslado y descarga y trasplante es donde se pueden llegar a propiciar daños de consideración a las plantas, razón por la que se aplicaran algunas medidas y aspectos que al final son de gran importancia para el éxito del programa.

- ❑ Para los ejemplares de tallas pequeñas, el levantamiento de las plantas se realizará en forma manual, utilizando guantes gruesos de piel o de carnaza y auxiliándose con cuerdas o instrumentos de material no cortante, de igual manera se aplicará esta acción en ejemplares de renuevo (tallas pequeñas).
- ❑ Para el traslado se utilizarán carretillas o cajas de cartón y/o madera (jabas) y de forma manual, en cualquier caso es recomendable que el piso se acondicione con acolchado con papel periódico o cartón.
- ❑ En caso necesario para los individuos de portes medianos y grandes, se auxiliará con equipo y/o herramientas adaptadas para la maniobra de levantamiento, carga y descarga debiendo observar medidas que eviten daños o golpes directos al tejido y sobre todo salvaguardar la raíz.

I.1.3.4 Proceso de trasplante

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

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

Procedimiento

P 9 4



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

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

Para garantizar el “rebrotamiento” o “prendimiento” o mejor dicho la sobrevivencia de las plantas, se aplicarán productos con fitohormonas, aunque se han tenido experiencias que sin aplicación de estos se logra el prendimiento. Así mismo para prevenir entrada de patógenos, es recomendable prever la aplicación de fungicidas como el sulfato de cobre, captán, etc. sobre todo en caso de que las plantas presenten heridas o rasgaduras por efectos de la extracción y traslado.

1.1.3.5 Áreas de reubicación de la vegetación rescatada

Como se mencionó en numeral anterior del DTU, la vegetación rescatada será reubicada en un sitio designado específicamente con la intención de reforestar dichas áreas y propiciar el aumento o ganancia de los recursos o servicios ambientales que se verían afectados por el CUSTF, con la finalidad de contrarrestar dichas afectaciones o minimizarlas.

Los polígonos de la superficie de reubicación son 6 al menos, y las coordenadas son muy numerosas para plasmarlas en este trabajo, de manera que se adjuntan como anexo electrónico en formato Excel.

P
G
u

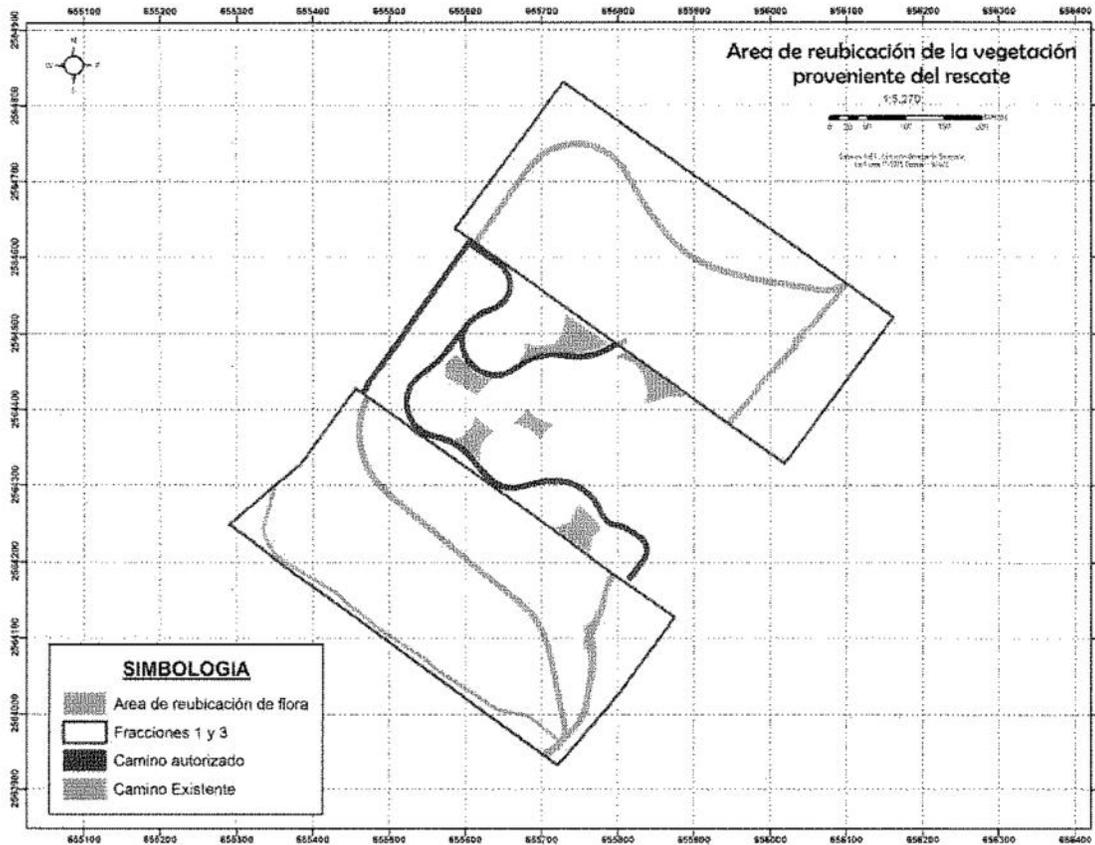


Figura 1. Localización de las poligonales donde será reubicada la vegetación rescatada.

1.1.3.6 Labores culturales (Riego), mantenimiento y supervisión

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

- En el caso de cactáceas suculentas, se recomienda que no se les aplique riego hasta los 10 días posteriores de haber sido trasplantadas. Aunque esta medida es discutida ya que se han presentado casos de aplicación de riegos someros inmediatamente después del trasplante y la planta sobrevive perfectamente.

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

Handwritten signature





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

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

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

I.1.3.7 Mantenimiento Post – Reubicación y Continuo

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

El suministro de agua dependerá de factores como; estación climática (temperaturas y lluvias puntuales en el sitio), tipo de suelo, tamaño y condición actual de la planta, parte fundamental para el éxito del trasplante con altos índices de sobrevivencia es que durante cuando menos los seis primeros meses se mantenga humedad ligera en el sustrato.

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



P
f
M



- En el caso de cactáceas suculentas (todas), se recomienda que no se les aplique riego hasta los 10 días posteriores de haber sido trasplantadas, aunque esta medida es discutida ya que hemos aplicado riegos someros inmediatamente después del trasplante y la planta sobrevive perfectamente.
- En el caso de otras especies, el primer riego se recomienda sea aplicado al momento del trasplante; en suelos totalmente secos, es conveniente primero llenar la cepa u orificio donde se colocará la planta a efecto de humedecer y bajar la temperatura del suelo; esperar que desaparezca el agua (se infiltre), se coloca la planta y se rellena con tierra, se aconseja dejar un cajete para propiciar la captura y almacenamiento de agua en épocas de lluvia y para evitar pérdida de agua en posteriores riegos.

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

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

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

I.1.4 Cronograma de actividades

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

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

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



Handwritten signature and initials



I.1.5 Evaluación y seguimiento

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

- Existe la probabilidad de mortandad de plantas factores externos como son plagas y enfermedades, en caso de detectarse la incidencia de estas se controlarán considerando y abatiendo el agente causante, siempre y cuando no se rebase el umbral de daño.
- Se estima que se obtenga cuando menos un 90 % de sobrevivencia.
- Se pondrá especial cuidado a los trabajos de monitoreo a fin de registrar índices de sobrevivencia y el desarrollo que muestre la planta rescatada.
- Los trabajos de mantenimiento de las plantas rescatadas, será permanente, hasta lograr su establecimiento definitivo en el lugar de trasplante.

Así lo resolvió y firma

ATENTAMENTE

**SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
ENCARGADO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE SEMARNAT EN B. C. S.**

M. EN C. RAUL RODRIGUEZ 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 Estado de Baja California Sur, previa designación, firma el C. Raúl Rodríguez Quintana, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales"



RRQ/MANV/JMS/hpc

C. c. e. p - Mtro. Román Hernández Martínez. Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial (UCORGT).

C. c. e. p. -Mtro. Alejandro Pérez Hernández. Director General de impacto y Riesgo Ambiental, SEMARNAT.

C. c. e. p.-Dra. Andrea Marcala Geiger Villalpando. Encargada del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California Sur.

C. c. p Expediente.

9