



- **Unidad administrativa:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California Sur.
- **Identificación:** 03/MC-0054/02/21 - Trámite unificado de cambio de uso del suelo forestal Modalidad B. [SEMARNAT-09-001-B]
- **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.
- **Fundamento legal:** La clasificación de la información confidencial se realiza con fundamento en los artículos 102 y 106 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.
- **Firma TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN**  
**DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE**  

- **Fecha y número del acta de sesión:** ACTA\_13\_2025\_SIPOT\_2T\_2025\_ART 65\_FXXV en la sesión celebrada el 11 de julio del 2025.



Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA\\_13\\_2025\\_SIPOT\\_2T\\_2025\\_ART65\\_FXXV.pdf](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXVII/2025/SIPOT/ACTA_13_2025_SIPOT_2T_2025_ART65_FXXV.pdf)





# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Oficina de Representación en Baja California Sur  
Unidad de Gestión Ambiental

Bitácora: 03/MC-0054/02/21  
Clave del Proyecto: 03BS2021TD013

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.00938/25  
Asunto: RESOLUCIÓN DOCUMENTO TÉCNICO UNIFICADO MOD-B

La Paz, Baja California Sur a 09 de junio de 2025

**BANCO MONEX, SOCIEDAD ANONIMA,  
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO  
FIDUCIARIO DEL FIDEICOMISO IRREVOCABLE F/5991  
BIÓL. JORGE ALBERTO CONTRERAS TAPIA, APODERADO LEGAL**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Banco Monex, S.A., Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/5991 a través de sus delegados fiduciarios César Herrera Valdéz y Jonathan Gómez Montalvo, en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable F/5991 para la parcela Norte 89 Z1 P1/1 del Ejido de Cadejé en el Municipio de Comondú a quien en lo sucesivo se le nombrará **Promovente**, con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 5,000.00 metros cuadrados mediante la presentación del Documento Técnico Unificado Modalidad B, al que nos referiremos como **DTU-B**, para el desarrollo del proyecto denominado **LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.**, con ubicación en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur que en lo subsecuente se nombrará como **El Proyecto**, y

## RESULTANDO

**I.** Que mediante escrito libre de fecha 23 de febrero de 2021, recibido en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT ese mismo día, el C. Biól. Jorge Alberto Contreras Tapia, representante legal de Banco Monex S.A.I, institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado como F/5991 por conducto de sus delegados fiduciarios César Herrera Valdéz y Jonathan Gómez Montalvo, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.50-00 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.**, con ubicación en la Parcela Norte 89 Z1 P1/1 del Ejido Cadejé en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Recibo bancario de pago de Contribuciones, Productos y Aprovechamientos Federales, correspondiente al pago de derechos del trámite.
- Copia simple de la Escritura Pública Número 22,133, volumen número 293, emitida en Tejupilco Estado de México, el día 08 de octubre del 2019, por el Licenciado FRANCISCO ARCE ARELLANO

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."  
Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



Notario público número 121 del Estado de México, de la que es Titular el Licenciado FRANCISCO ARCE UGARTE a través del cual hace constar que la persona moral BANCO MONEX, SA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, única y exclusivamente en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso número F/5991 otorga un PODER GENERAL PARA ACTOS DE ADMINISTRACIÓN LIMITADO en favor de los señores JORGE ALBERTO CONTRERAS TAPIA Y [REDACTED] para que lo ejerzan de manera conjunta o separada.

- Copia simple de la Escritura pública número 62,001, volumen 1,400, emitida en la Ciudad de La Paz, Baja California Sur, Estados Unidos Mexicanos, el día 09 de abril de 2019, por el Licenciado CARLOS ARÁMBURO ROMERO Notario público Número 03 con ejercicio en esta Entidad Federativa y del Patrimonio Inmueble Federal a través del cual hace constar 1 PROTOCOLIZACIÓN DE DOCUMENTOS DERIVADOS DE OPERACIONES CATASTRALES CONSISTENTES EN LEVANTAMIENTOS Y VERIFICACIÓN DE PUNTOS TOPOGRÁFICOS Y LA CORRECCIÓN DE MEDIDAS Y COLINDANCIAS Y II. EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO que celebran por una parte "VIA DEL SOL, S. DE R.L. DE C.V." en su carácter de FIDEICOMITENTE por otra parte LA FIDEICOMITENTE designa a la sociedad estadounidense SAN JUANICO QUATRO. LLC. en su carácter de LA FIDEICOMISARIA, y por una tercera parte BANCO MONEX, SA. INSTITUCIÓN DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO en su carácter de El FIDUCIARIO. Respecto del bien inmueble identificado como Fracción de la Parcela número 89 21 P1/1, ubicada en el Ejido Cadejé, Municipio de Comondú, Baja California Sur, con clave catastral 2-18-021-102, y con una superficie de 5,000.00 m<sup>2</sup>.

**I.** Que en cumplimiento con lo dispuesto por los artículos 34, fracción I, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y 37, de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 25 de febrero del 2021, la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicó a través de la Separata número DGIRA/0010/21 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su Portal [www.semarnat.gob.mx](http://www.semarnat.gob.mx), el listado del ingreso de Proyectos sometidos al procedimiento de evaluación de impacto y riesgo ambiental durante el periodo del 18 al 24 de febrero del 2021, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el Promovente.

**II.** Que el 02 de marzo del 2021, se recibió el escrito mediante el cual el Promovente ingresó el extracto del Proyecto, publicado en el periódico el 27 de febrero de 2021.

**III.** Que el 04 de marzo de 2021, con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.139/2021 del 04 de marzo del 2021, se notificó la recepción del DTU-B del Proyecto a la Secretaria de Turismo, Economía y Sustentabilidad del Gobierno del Estado, con el fin de que emitieran su opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto.

**IV.** Que el 04 de marzo de 2021, con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.140/2021 del 04 de marzo del 2021, se notificó la recepción del DTU-B del Proyecto al H. Ayuntamiento Comondú, con el fin de que emitieran su

MP

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



opinión técnica, y comentarios en relación a la viabilidad del Proyecto. El oficio se envió por correo electrónico el 05 de marzo de 2021.

**V.** Que para estar en posibilidad de dar cumplimiento a los lineamientos establecidos en el Acuerdo, signado por el Órgano Interno de Control, la Unidad Coordinadora de Delegaciones de esta Secretaría y la Dirección General de Coordinación de Delegaciones de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, de fecha 01 de junio de 2009, esta Delegación Federal, mediante el oficio SEMARNAT-BCS.02.01.IA.141/2021 del 04 de marzo del 2021, solicitó a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, informara si el Proyecto, tenía algún procedimiento administrativo instaurado por dicha Procuraduría, o si tiene algún inicio de obra. Dicha solicitud fue notificada el 06 de marzo del 2021.

**VI.** Que por Oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.138/2021 del 05 de marzo del 2021, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta ORE solicitó a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos a la solicitud del trámite.

**VII.** Que por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.45/2021 de fecha 08 de marzo de 2021 la citada Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico en el que manifiesta que se presenta la documentación legal por lo que NO CUMPLE con los requisitos legales del Artículo 120 Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; por lo que de acuerdo a lo estipulado por los artículos 17-A, primer párrafo, de la Ley de Procedimiento Administrativo, así como del artículo 122 fracción I, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable deberá requerirse al promovente.

**VIII.** Que el 11 de marzo del 2021, se recibió en esta ORE el oficio PFFA/10.1/8C.17.5/289/2021 del 09 de marzo del 2021, mediante el cual la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado, en respuesta a lo solicitado manifiesta lo siguiente:

*"... 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. Así mismo se indica que en los archivos de esta Delegación Federal no se cuentan con mayores elementos que permitan deducir que la promovente haya dado inicio a las obras anteriormente descritas."*

**IX.** Que mediante oficio SETUES.S.S. 089-21 de fecha 14 de marzo de 2021, recibido en esta ORE el día 13 de abril de 2021, la Subsecretaría de Sustentabilidad de la SETUES del Estado de Baja California Sur presentó su opinión técnica, en la que indica que el proyecto ubicado en la Unidad Ambiental Biofísica UAB-4, denominada "Llanos de Magdalena" es compatible con el Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT), aunque encontraron algunas inconsistencias en la documentación presentada, entre las que indica lo siguiente:

- El título concierne al lote 89 de San Juanico pero se hace referencia al lote 57, las referencias a la poligonal no pertenecen al predio en cuestión y el recuadro marcado es el más próximo a la zona marítimo terrestre;
- Se sugiere requerir al promovente ampliar la información respecto de la capacidad de su aljibe, aclarar si se trata de uno o dos depósitos,

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- Asimismo se recomienda requerir al Promovente cerciorarse de que los servicios de abastecimiento, tanto de agua cruda como de agua potable se encuentre debidamente registrados como proveedor ante las autoridades competentes en la materia y en cumplimiento de la normatividad aplicable para el abasto y consumo de agua.
- Se sugiere requerir al promovente el cumplimiento de la Norma Oficial Mexicana, NOM-127-SSA1-1994, "salud ambiental, agua para uso y consumo humano-límites permisibles de calidad y tratamientos a que debe someterse el agua para su potabilización"
- Se sugiere requerir al promovente que la totalidad de las instalaciones hidráulicas, cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011, Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba particularmente con los numerales 6.1.6., relativo a procedimiento de la prueba de presión hidrostática del sistema y el numeral 6.1.7. relativo a la aceptación de la prueba.
- Se sugiere que adicionalmente y con la finalidad de favorecer el ahorro de agua, que para que en todo el proyecto se instalen equipos ahorradores de agua, tales como: regaderas (diseñadas para un gasto máximo de 4 litros por minuto), llaves de cocina y lavamanos (diseñadas para un gasto máximo de 2 litros por minuto) y tazas de baño (diseñadas para un gasto máximo de 4 litros por descarga).
- Finalmente se sugiere instalar aditamentos necesarios para captar el agua proveniente de la condensación de los equipos de aire acondicionado, a fin de almacenar para su uso en actividades como: riego de jardinería, sanitarios, limpieza, etc., o para inyectarlos al subsuelo a través de pequeños pozos de absorción.
- En cuanto al drenaje se sugiere solicitar al promovente la observancia de lo dispuesto en:
- NOM-001-SEMARNAT-1996; que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales en aguas y bienes nacionales.
- NOM-003-SEMARNAT-1997: que establece los límites máximos permisibles de contaminantes para las aguas residuales tratadas que se reúsen en el servicio público.
- NOM-006-CONAGUA-1997 Fosas sépticas prefabricadas Especificaciones y métodos de prueba.
- En consonancia con lo anterior se recomienda requerir al Promovente la adquisición e instalación de equipo de plantas de tratamiento individuales con la capacidad de tratamiento necesaria para cubrir a demanda del proyecto a su máxima capacidad, así mismo, que esta planta cuente con un mantenimiento periódico, necesario para su correcta operación y que los lodos resultantes, sean tratados y depositados en el sitio que disponga la autoridad municipal correspondiente De igual manera se sugiere solicitar al promovente en su debido caso la instalación de sistemas diferenciados de drenaje que pudiesen separar las aguas negras, de las aguas grises desde su origen, esto con el objeto de que las aguas negras vayan directo a las plantas individuales de tratamiento o biodigestor, mientras que las aguas grises se canalicen y dirijan a tanques de almacenamiento para juntarse en un tanque con sistema de bombeo para que ésta agua sean reutilizadas en los riegos de las área verdes.
- Por su parte para el control de los desechos sanitarios durante las etapas de preparación del sitio y construcción se sugiere instalar baños portátiles en proporción máxima de 1 (uno) por cada 15 trabajadores, asegurando su mantenimiento por parte de una empresa especializada que cuente con

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



los permisos y autorizaciones para el manejo y disposición final de los residuos, emitidos por las instancias competentes.

- En cuanto a la energía eléctrica
- Para reducir el consumo de energía eléctrica en el proyecto, se recomienda requerir al Promovente que observe las disposiciones contenidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-020-ENER-2011. *Eficiencia energética en edificaciones Envoltante de edificios para uso habitacional*, en los elementos en que ésta sea aplicable.
- Asimismo se sugiere aplicar en los techos de las casas revestimientos con un alto índice de reflectancia solar, (capacidad de una superficie para reflejar la irradiación solar incidente y emitir radiación térmica hacia la atmósfera), de conformidad con la Norma Mexicana NMX-U-125-SCFI-2016, *Industria de la construcción, edificaciones, revestimientos para techo con alto índice de reflectancia solar especificaciones y métodos de ensayo, en su caso, materiales con alta capacidad de aislamiento térmico, que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-018-ENER-2011, Aislantes térmicos para edificaciones Características y métodos de prueba.*
- Se sugiere Instalar en las viviendas lámparas fluorescentes compactas autobalastadas (focos ahorradores) y/o lámparas LED tipo bombilla, que cumplan con la Norma Oficial Mexicana NOM-017-ENER/SCFI-2012. *Eficiencia energética y requisitos de seguridad de lámparas fluorescentes compactas autobalastadas. Límites y métodos de prueba*, y Especificaciones ANCE ESP-01, respectivamente.
- Con respecto a los residuos,
- Se sugiere señalar al Promovente que es necesario implementar el Programa de Manejo de Residuos con el fin de establecer un mecanismo para garantizar la gestión adecuada de sus residuos hasta su disposición final en un sitio autorizado por el H. Ayuntamiento, en concordancia con las medidas de prevención y mitigación propuestas en el DTU-B, que incluya la identificación y señalización de un área destinada al almacenamiento temporal de los Residuos Sólidos Urbanos generados en cada una de las etapas, perfectamente delimitada y con acceso controlado dentro del predio, con contenedores tapados, diferenciados por lo menos, en residuos orgánicos e inorgánicos. la implementación de barreras físicas para evitar que los residuos sean diseminados por la acción del viento o la fauna doméstica o feral, y la proliferación de fauna nociva y vectores, evitando la contaminación del suelo y/o predios vecinos adyacentes y la zona federal marítimo terrestre y de playa, así como, señalar los tiempos de recolección o periodicidad para su disposición final e implementen medidas de reducción, reutilización y/o reciclaje, antes de la disposición final de los residuos, buscando con ello que solamente los residuos que no puedan entrar dentro de estas acciones, se vayan a los sitios debidamente autorizados por la autoridad competente.
- Se sugiere prohibir el traslado de los residuos hacia zonas aledañas, predios particulares vecinos, causes de arroyo y/o playas, cañadas y/o caminos, dada que se advierte que el Promovente no cuenta con documento de factibilidad de recolección de basura por el Ayuntamiento de La Paz, por lo que en su caso se deberá estipular en el Programa de Manejo de Residuos quien debe hacerse cargo del acarreo, transporte y disposición final de los residuos durante las diferentes etapas del Proyecto.

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."  
Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





- También se sugiere que durante el desarrollo de la construcción se instalen barreras que eviten que materiales de embalaje, empaques, restos de contenedores de comida u otro pudiesen llegar a la zona de playa y a predios circundantes, teniendo un control de dichos materiales.
- También se sugiere dentro de su operación del programa de gestión ambiental se contemple la gestión y/o manejo de los residuos de la construcción (escombros, cascajo, etc) considerados estos residuos de manejo especial. Que en todo caso se mantenga un estricto control del manejo y disposición (reutilización, comercialización, donación y/o disposición final) de estos residuos asegurándose que no se abandonen en cauces de arrollo, calladas, terrenos baldíos, caminos aledaños y/o predios vecinos por lo que su depósito sea en el lugar destinado por la autoridad competente y en caso de destinar material a recicladoras éstas estén debidamente establecidas.
- Con respecto a los Materiales Pétreos
- Se deberá señalar al Promoviente que los materiales pétreos sean obtenidos de bancos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado en el ámbito de las atribuciones que en la materia le otorgan los Artículos 7 fracción X y XVI de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y Artículos 20 y 21 fracción IV de la Ley de Equilibrio Ecológico y Protección del Ambiente del Estado de Baja California Sur y Artículo 8 fracción IV de su Reglamento. Se exhorta requerir al Promoviente que soliciten a sus proveedores copias de las autorizaciones ambientales de los bancos y que en su momento, exhiban comprobantes de adquisición de dichos materiales.
- De igual manera y para evitar contaminación del aire se le recomienda que el transporte del material de construcción, se realice por empresas transportistas locales y que cuenten con los permisos y autorizaciones pertinentes de los tres niveles de Gobierno y que el transporte de materiales se realice en camiones en buenas condiciones mecánicas, que estos a su vez vayan tapados y en su caso con el material humedecido, con el fin de disminuir las emisiones de polvo a la atmósfera y el riesgo de accidentes en las vías de comunicación.
- Sobre equipo automotor, aceites y grasas
- En cuanto al uso de maquinaria o equipo automotor y con respecto a combustibles, aceites y grasas. y debido a que se efectuarán trabajos para la excavación o nivelación, también se sugiere que los equipos a utilizar se encuentren en perfectas condiciones mecánicas libre de fugas de lubricantes y/o combustibles, en caso de requerir efectuar recarga de combustibles éste se efectúe en los sitios de expendio con todas las reservas de control y protección al subsuelo así como de evitar efectuar reparaciones de vehículos y/o maquinaria en el predio en cuestión, llevando a cabo dichos trabajos dentro de las áreas de control como son talleres especializados para este fin, evitando de esta manera la contaminación del suelo en el predio, así también se efectúe la revisión inferior de la maquinaria para atender posibles fugas de lubricantes o grasas.
- Sobre la vegetación:
- Se sugiere observar al promoviente que en caso de existir especies de vegetación en algún estatus de protección catalogadas en la NOM 059 SEMARNAT 2010, en particular las especies conocidas como Viejito (*Mammillaria sp*), Lombroy (*Jatropha cinerea*), Biznaga (*Ferocactus cylindraceus*) Cardón (*fulviceps*) y Garambullo (*Lophocereus schottii*) se implementen acciones de reubicación y rescate del 100% de los individuos, así como de la totalidad de los individuos pertenecientes al grupo de las

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





cactáceas de talla menor a 150 m, procurando que estas se trasplanten en el área de 4.400.0 m<sup>2</sup> destinada a áreas verdes y jardines según proponen en el DTU-B.

- En este mismo sentido se sugiere solicitar al promovente conservar durante toda la vida útil del proyecto estas áreas verdes. Asimismo, se sugiere requerir al Promovente para que evite introducir vegetación exótica dentro de las áreas ajardinadas que contempla el proyecto. Así mismo 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, en ningún caso deberán utilizarse herbicidas o hacer uso del fuego. Se sugiere que el Rescate y Reubicación de Flora contemple las siguientes características, las 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; y - Cronograma de actividades.
- Con relación a la ZOFEMAT
- se sugiere recomendar al promovente que deberá garantizar el acceso a la ZOFEMAT así mismo se recomienda, prohibir las construcciones y divisiones físicas en arroyos que desemboquen al mar y respetar el derecho de vía de los caminos actuales hacia la zona federal de playa bajo la normativa vigente, no omito que de existir áreas de dunas no se interfiera en ellas y afecte.
- Por otro lado, se sugiere recomendar que se evite que los residuos derivados de la construcción permanezcan en contacto con la ZOFEMAT, por lo que será necesaria la implementación de un sistema de disposición temporal de los residuos sólidos de manejo especial dentro del predio y la instalación de barreras físicas temporales que eviten la dispersión de residuos por acción del viento hacia la ZOFEMAT.
- En cuanto a la fauna:
- Los ejemplares rescatados deberán reubicarse en sitios ecológicamente similares al área del proyecto, alejados de las zonas de crecimiento urbano.
- Por otro lado se sabe las aguas aledañas a la costa Pacífico de Baja California Sur presentan condiciones que favorecen la presencia de cinco de las siete especies de tortugas marinas existentes y que se han reportado en la zona donde se ubica el proyecto, la llegada de tortugas marinas conocidas como Amarilla (*Caretta caretta*), Prieta (*Chelonia mydas*), Golfina u olivacea (*Lepidochelys olivacea*), especies consideradas en Categoría de Peligro de Extinción en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- En referencia a lo anterior, en caso de existir avistamiento de estas especies se sugiere recomendar al promovente establecer un programa de vigilancia ambiental previniendo la interacción con estas especies a fin de no interrumpir las posibles arribazones y anidación de tortugas, de igual manera se sugiere contemplar los posibles sitios de anidación de aves migratorias (marinas) propias de la zona. Se recomienda contemplar entre las medidas preventivas y mitigatorias se tomen las medidas de protección, en su caso de señalamientos y/o orientaciones y controles para permitir la libre anidación de la fauna.
- Finalmente, sobre los impactos económicos:

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





- Con el objeto de favorecer la economía de las localidades cercanas al área del proyecto, se sugiere que los requerimientos de mano de obra, sean cubiertos preferentemente con gente de la localidad esto con el fin de propiciar una derrama económica significativa para la población local, mediante el concepto de ingresos, así como la adquisición de materiales e insumos preferentemente en casas comerciales locales.
- X.** Que mediante oficio Núm. SEMARNAT-BCS.IA.315/2021 de fecha 10 de mayo de 2021, esta Oficina de Representación requirió al representante de la promovente información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado *Lote 89, Construcción de Casa Habitación en el Poblado De San Juanico, B.C.S.*, con ubicación en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado.
- XI.** Que mediante escrito libre del 20 de julio de 2021, la promovente presentó la documentación solicitada en cumplimiento con lo requerido en el numeral previo.
- XII.** Que por Oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.459/2021 del 10 de agosto del 2021, la Subdelegación de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales de esta ORE solicitó a la Unidad Jurídica que emitiera nuevamente el dictamen de los documentos legales de soporte a la solicitud del trámite en análisis.
- XIII.** Que por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.194/2021 del fecha 23 de agosto de 2021, la citada Unidad emitió el dictamen jurídico en el que manifiesta que la documentación legal agregada al trámite solicitado por la persona moral *Banco Monex, S.A., Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero*, a través del C. Jorge Alberto Contreras Tapia en su carácter de Apoderado Legal del Proyecto denominado "*Lote 89, Construcción de Casa Habitación en el Poblado De San Juanico, B.C.S.*" con pretendida ubicación en el Municipio de Comondú, B.C.S. **CUMPLE** con los requisitos legales solicitados y que se encuentran establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal y su Reglamento, por lo que se deberá dar continuidad al presente trámite administrativo en términos de ley.
- XIV.** Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.01.IA.469/21 de fecha 24 de agosto de 2021 notificado el 06 de septiembre de 2021, esta ORE, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del Proyecto con pretendida ubicación en el Municipio de Comondú.
- XV.** Que mediante oficio N° SEMARNAT-BCS.02.01.IA.585/21 de fecha 03 de noviembre de 2021 se notificó la Promovente que se llevaría a cabo la visita técnica al predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del Proyecto en análisis con pretendida ubicación en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:
- a) Que no exista inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales, en caso contrario, indicar la ubicación y superficie involucrada.





- b) Que el área donde se lleve a cabo el proyecto, no haya sido afectada por ningún incendio forestal; en caso contrario, determinar la superficie afectada y el posible año de ocurrencia del mismo.
- c) Que las coordenadas geográficas o UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el documento técnico unificado.
- d) Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el documento técnico unificado; 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 documento técnico unificado.
- g) Que las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas para el desarrollo del proyecto, sean las adecuadas; o en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico comisionado.
- h) Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a lo manifestado en el documento técnico unificado.
- i) Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto, existen tierras frágiles; en de que existan, indicar su ubicación, características y acciones necesarias para su protección.
- j) Confirmar si la información presentada en el documento técnico unificado, 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 documento técnico unificado.
- k) Que el sitio que delimitan las coordenadas para llevar a cabo el programa de rescate sea viable y tengan las mejores posibilidades de adaptación, y conservación.
- l) Que el proyecto sea ambientalmente viable; concluyéndose, en opinión de los servidores públicos

**XVI.** Que mediante escrito libre de fecha 03 de noviembre de 2021, el apoderado de la promovente presentó copias simples de las Resoluciones administrativas núm PFFPA/10.1/2C.5/059/2020 en materia de impacto ambiental; y PFFPA/10.1.2C.27.5/058/2020 en materia forestal; así como el escrito de presentación de pago de las multas indicadas por la autoridad como documento probatorio del cumplimiento de procedimientos anteriores al ingreso del trámite en análisis.

**XVII.** Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la ORE y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 12 de noviembre de 2021 y firmada por el Jefe del Departamento de Aprovechamiento y Restauración de Recursos Naturales y el representante de la promovente se observó lo siguiente:

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





## Del informe de la Visita Técnica

- a) Se observa dentro del predio una obra que consiste en una construcción rústica de bloques y techo de palma con una red de pesca sobre este y sin ventanas, se calculó la superficie en aproximadamente 60 m<sup>2</sup>; en el resto del predio no se observa alguna otra construcción, únicamente caminos o brechas al parecer antiguos. Hace la observación el promovente que la obra señalada ya fue sancionada por PROFEPA y el procedimiento administrativo ha concluido.
- b) No se observaron indicios o presencia de incendios forestales dentro de la superficie que se pretende afectar.
- c) Se verificaron las coordenadas de referencia que delimitan la superficie que se pretende afectar, comprobando que solo dos de esas coordenadas, vértice 2 y 3, del cuadro de construcción del Lote 89, que se encuentran manifestadas en el DTU-B corresponde a la fracción que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo. Sin embargo en campo se tomaron las siguientes coordenadas UTM R12 352182, 2902818 y UTM 12R 352158, 2902770 que se encuentran en la parte sureste y suroeste respectivamente las cuales en conjunto con las coordenadas de los vértices 1 y 2 conforman el área de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo en terrenos forestales; por lo que se recomienda aclarar y proporcionar las coordenadas correctas que sean coincidentes con la superficie solicitada en el Documento Técnico Unificado.
- d) Tanto la superficie, como la vegetación que se pretende afectar, corresponde a lo manifestado en el documento técnico unificado, siendo una vegetación tipo matorral sarco-crasicaule de neblina.
- e) La vegetación en la superficie solicitada es escasa dada las características, la cercanía con la costa y vientos la flora es de aspecto y porte arbustivo en congruencia con el tipo de vegetación que se observa en esta zona. Se observa que la poca vegetación que existe, si bien es primaria se encuentra en proceso de degradación por impactos antropogénicos, sin embargo, sigue conservando rasgos de vegetación primaria.
- f) Los individuos contabilizados en la superficie sometida a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, corresponden a las estimaciones reportadas en el Documento Técnico Unificado, no observándose diferencias significativas en el número de individuos, se realiza la observación que dentro del predio sometido a cambio de uso de suelo se encuentran especies de porte bajo y la flora es escasa, siendo la especies más abundante el chamizo y el datilillo.
- g) Las medidas de mitigación se consideran adecuadas si estas son implementadas de forma correcta. Se deberá realizar el rescate total de las especies de cactáceas que se encuentren en la superficie del predio donde se pretende realizar el CUSTF, toda vez que estas son especies de lento crecimiento, estén o no, dentro de la NOM-059-SEMARNAT-20101, y todas las cactáceas que por su tamaño y porte así lo permitan, asimismo se deberá evitar afectar la vegetación fuera de la superficie que se autorice por lo que se deben tomar las medidas necesarias. Dado que la vegetación es escasa se recomienda se implemente un programa de reproducción por germoplasma de las especies encontradas en el predio evitando la introducción de especies

WPK





exóticas que demandan una cantidad de agua mayor y pueden volverse invasoras; es importante señalar que las obras que se vayan a implementar como medidas de mitigación deben de ser cuantificables y medibles.

h) Con las actividades de cambio de uso de suelo en el área donde se pretende desarrollar el proyecto, el área dejará de prestar servicios ambientales como: captura de carbono, contaminantes y componentes naturales, generación de oxígeno, amortiguamiento de impactos de fenómenos naturales, protección y recuperación de suelos, modulación o regulación climática, pérdida de hábitat, recreación y paisaje entre otros, lo anterior a pesar de las características de escasa vegetación presentes en la superficie solicitada para CUSTF.

i) No obstante que no se observan áreas degradadas en la zona de influencia del proyecto, las actividades de cambio de uso de suelo generarán que el suelo sea susceptible a la erosión, y debido a las características de la superficie del predio, se deberán implementar las medidas necesarias para evitar la formación de cárcavas y la afectación de predios aledaños.

j) Los individuos contabilizados para la flora silvestre en la subcuenca y/o microcuenca corresponden a las estimaciones reportadas en el Documento técnico Unificado, no observándose diferencias significativas en el número de individuos, se realiza la observación que debido a que los muestreos fueron realizados un poco más lejanos a la costa la vegetación presenta portes más altos que en el predio, conservando así las características de matorral sarco-crasicaule de neblina.

k) No se observaron en los recorridos realizados en el predio y en la microcuenca especies de flora incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, sin embargo, existen especies de fauna con distribución potencial que están reportadas para la microcuenca o sistema ambiental donde se encuentra la superficie solicitada por lo que se recomienda condicionar al promovente a realizar el rescate de la fauna del predio.

l) [Las medidas de mitigación] son consideradas apropiadas por tratarse de una superficie de características similares a la de donde serán removidas dentro del mismo predio las coordenadas serían UTM 12R 352133, 2902883; utm 12r 352100; 2902845; UTM 12R 352182, 2902818 Y UTM 12R 352158, 2902770, por lo que se considera viable si el rescate y reubicación es implementado de forma adecuada para cada tipo de especie de flora susceptible de ser recuperada.

m) [El Proyecto] se considera viable ambientalmente, asumiendo que la implementación de las medidas de prevención y mitigación formuladas y presentadas en el Documento Técnico Unificado sean ejecutadas y desarrolladas en estricto apego a la normatividad ambiental vigente y se cumpla con las posibles condicionantes que se impongan para prevenir, mitigar y compensar los impactos que pueda ocasionar el desarrollo del proyecto de así ser determinado. Se recomienda que se tenga un plan de manejo y disposición de residuos sólidos que se puedan generar, de igual manera con la disposición y manejo de las aguas grises las cuales podrían ser reutilizadas para riego de áreas verdes.

**XVIII.** Que mediante oficio SETUES.S.450.2021 de fecha 13 de diciembre de 2021, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**2025**  
Año de  
La Mujer  
Indígena



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



forestales para el desarrollo del proyecto denominado "Lote 89, Construcción de Casa Habitación en el Poblado De San Juanico, B.C.S.", con ubicación en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur.

**XIX.** Que mediante escrito libre de fecha 08 de febrero de 2023 firmado por el apoderado de la moral solicitante y recibido en esta unidad administrativa el 09 de febrero de 2023, se presenta en alcance información correctiva y complementaria con relación al polígono en general con coordenadas de ubicación más el polígono con coordenadas donde se plantará la vegetación a rescatar dentro del mismo polígono.

**XX.** Que por Oficio Núm. SEMARNAT-BCS.02.01.IA.067/2024 del 23 de septiembre del 2024, la Jefa del Departamento Impacto y Riesgo Ambiental de esta ORE solicitó a la Unidad Jurídica un dictamen adicional de los documentos legales anexos a la solicitud del trámite.

**XXI.** Que por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.192/2024 de fecha 30 de septiembre de 2024 la citada Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico en el que manifiesta que la documentación legal presentada CUMPLE con los requisitos legales del Artículo 120 Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento, por lo que se deberá dar continuidad al presente trámite.

**XXII.** Que mediante escrito libre de fecha 21 de octubre de 2024 firmado por el apoderado de la moral solicitante y recibido en esta unidad administrativa el 23 de octubre de 2024, se presenta información en alcance que incluye Título de Propiedad y clave catastral del predio, con las aclaraciones señaladas se subsanan las observaciones realizadas en cuanto al título de propiedad, clave catastral, superficie y deslinde del predio.

**XXIII.** Que mediante oficio núm ORE.SEMARNAT-BCS.0661/2025 de fecha 23 de abril de 2025, el 15 de mayo de 2025, esta ORE, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó al apoderado legal de la Promovente, que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar ante el Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de \$ 60,522.45 (sesenta mil quinientos veintidós pesos 45/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 0.50-00 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule de neblina, preferentemente en el estado de B.C.S.

**XXIV.** Que mediante ESCRITO LIBRE de fecha 13 de mayo de 2025, recibido el día 15 de mayo de 2025, el C. Jorge Contreras Tapia en su carácter de apoderado de la moral Promovente, notificó haber

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena





realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de \$ 60,522.45 (sesenta mil quinientos veintidós pesos 45/100 M.N.) por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 0.50-00 hectáreas con vegetación de matorral sarco-crasicaule de neblina, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

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

## CONSIDERANDO

1. Que esta ORE de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 42 fracciones XXXV inciso c) y XXXIX 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 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 A" 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; 42 fracciones XXXV inciso c), XIV y LIX 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

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.qob.mx/semarnat](http://www.qob.mx/semarnat)





Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan", publicado en el Diario Oficial de la Federación el 22 de diciembre de 2010.

4. 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 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 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.

6. 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 A 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; VII.

me

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la Información señalada en las fracciones anteriores.

7. 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 como se indica en los *RESULTANDOS II y III* del presente oficio resolutivo garantizando el derecho de la participación social dentro del PEIA, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la LGEEPA y 40 de su reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental (REIA).

8. Que al momento de elaborar el presente oficio resolutivo, esta Oficina de Representación no se recibieron solicitudes de consulta pública, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referente al proyecto que se analiza.

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 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:

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

**Artículo 15...**

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente en que se actúa, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 15 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, párrafo segundo y tercero fueron satisfechos mediante escrito libre de fecha 23 de febrero de 2021, el cual fue signado ...por Jorge Contreras Tapia, como APODERADO LEGAL de Banco Monex, S.A. Institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semornat](http://www.gob.mx/semornat)





como F/5991, dirigido al Titular de esta unidad administrativa 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 0.5 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.**, con pretendida ubicación en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur.

- 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:

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

II. Lugar y fecha;

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

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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

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

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

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el Documento Técnico Unificado Modalidad B que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por el Biól Jorge Alberto Contreras Tapia; y por el Ing. Víctor Manuel Prado Martínez en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el LIB. BCS T-UI VOL. 1 NÚM. 1.

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





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:

- 1) *Copia simple de la Identificación Oficial Vigente del promovente.*
- 2) *Original a copia certificada y en su caso copia simple para su cotejo del instrumento legal a través del cual se acredite la legal constitución de la persona moral BANCO MONEX, SA, INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO;*
- 3) *Original o copia certificada y en su caso copia simple para su cotejo de la Escritura pública número 62,001, volumen 1,400, de fecha 09 de abril de 2019, emitida en lo Ciudad de La Paz, Baja California Sur, a través del cual se hace constar EL CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE TRASLATIVO DE DOMINIO; y*
- 4) *Original a copia certificada y en su caso copia simple para su cotejo de la Escritura Pública Número 22,133, volumen número 293, de fecha 08 de octubre del 2019, emitida en Tejujiico, Estado de México, a través del cual se otorgan poderes y facultades de representación en favor de JORGE ALBERTO CONTRERAS TAPIA.*

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del Documento Técnico Unificado Modalidad B, los cuales derivan de lo establecido en los artículos 141 del RLGDFS y 12 del RLGEPEAMEIA, que disponen:

**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;*
- 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;*

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**



- 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.*

**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;*
- II. Descripción del proyecto;*
- III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo;*
- IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;*
- V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;*
- VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales;*
- VII. Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, y*
- VIII. Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.*

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por los artículos 141 del RLGDFS y 12 del RLGEEPAMEIA, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el Documento Técnico Unificado entregado en esta Oficina de Representación, mediante el 23 de febrero de 2021 y la información faltante con escritos libres, de fechas 08 de febrero de 2023 y 21 de octubre de 2025, respectivamente.

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 y 12 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**11.** 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:

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





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

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

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

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

Del DTU-B se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

## Flora

Se identificaron los siguientes usos de suelo y/o vegetación: Matorral sarco-crasicaule de neblina, Caminos y Áreas sin vegetación aparente, encontrando en el área se registraron un total de 11 especies.

La superficie total del proyecto es de 5,000.00 m<sup>2</sup>; de los cuales aproximadamente 500 m<sup>2</sup> de superficie están cubiertos por vegetación forestal.

La especie más abundante es una del estrato herbáceo, el Chamizo (*Atriplex barclayana*) con 319 ejemplares, seguida por la candelilla (*Pedilanthus macrocarpus*) con 16 plantas, y el datilillo (*Agave datylio*) con 134 plantas, en los límites del predio se registraron a 619 ejemplares de plantas.

La diversidad de la cuenca se estimó luego de seleccionar dos áreas en las que se registraron 14 especies en total de las cuales, las más abundantes que se registraron fueron: Palo Adán (*Fouquieria diguetii*) con 77 plantas, Candelilla (*Pedilanthus macrocarpus*), Pitahaya agria (*Stenocereus gummosus*) 25 plantas, Lombay (*Jatropha cinerea*), y en el estrato herbáceo Chamizo (*Atriplex barclayana*) con 153 plantas. La vegetación presenta características particulares como arbustos de poca altura, tallos de los mismos de poco diámetro el suelo es más arenoso y una cobertura vegetal no regulara ya que toda el área presenta manchones de vegetación intercalados con espacios sin vegetación, las plantas se encuentran cubiertas en sus ramas de líquenes (*Ramalina spp.*, *Rocella spp.*), que demuestran como indicadores de la alta humedad atmosférica, que existe en el sitio, que es consecuencia de la constante neblina que se forma por la corriente proveniente del mar adyacente a la micro cuenca y que caracteriza a este ecosistema Costero. La altura y diámetros de la vegetación analizada, llevan a concluir no existe dominancia alguna ya que los arbustos ubicados en el predio, presentan reducción de tallas por factores naturales del medio ambiente, como el viento constante en la zona y un suelo salobre, características que obliga a los arbustos existentes en el sitio a encontrarse por su escasa altura, a nivel del estrato herbáceo.

Aunque en el listado florístico de la microcuenca se pueden encontrar ejemplares de *Mammillaria sp.* y *Ferocactus townsendianus var. Townsendianus*, en la superficie del predio solicitado no se encontraron plantas de especies enlistadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada, Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



En el DTU-B se proponen medidas de mitigación para mitigar los impactos que probablemente se ocasionarán en la flora, dichas medidas se hacen de cumplimiento obligatorio de acuerdo con lo que se indica en el **TÉRMINO XIV** de este oficio resolutivo.

Como resultado de los análisis presentados en el DTU-B se puede concluir que la afectación a la biodiversidad por el desarrollo del proyecto en una superficie de 0.5 hectáreas con escasa cobertura de una asociación vegetal (Matorral sarco-crasicaule de neblina) no es de consideración. Que en el predio se registraron once (11) especies de plantas, de las que ninguna se encuentra enlistada en la NOM-059-SEMARNAT-2010. A través del programa de rescate y conservación se reducen los impactos producto del desmonte y se puede afirmar que la biodiversidad de plantas del ecosistema se mantiene.

## Fauna

Con respecto a la fauna silvestre, se realizaron monitoreos orientados a determinar las especies de reptiles, aves y mamíferos en la superficie solicitada y en la microcuenca. Como resultado de los recorridos de campo se identificaron 12 especies de aves pertenecientes a 11 familias diferentes, esto representa poco más del 4 % de la riqueza de especies de avifauna del estado de Baja California Sur. La mayoría de las aves que se identificaron son frugívoras e insectívoras. La diversidad registrada de reptiles fue muy baja (únicamente dos especies), incluyendo muestreo directo e indirecto. Una de las especies de la herpetofauna (*Ctenosaura hemilopha*) se encuentra catalogada en la categoría de **protección especial** de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010. En lo que respecta a mamíferos, en el predio únicamente se detectó la presencia de 2 especies, uno de forma directa y el otro de forma indirecta (*Ammospermophilus leucurus extimus* y *Lepus californicus*). Ninguna de esas especies de mamíferos se encuentra incluida en la NOM-059- SEMARNAT-2010.

En el Documento Técnico Unificado-B se propusieron para mitigar los impactos a la fauna por la remoción de la vegetación y la operación del proyecto; dichas medidas se hacen de cumplimiento obligatorio y se transcriben más adelante en el **TÉRMINO XIV** de este oficio resolutivo.

En síntesis, debido al tamaño del predio y la superficie sujeta a cambio de uso de suelo, así como a la escasa presencia de ejemplares de fauna, con la correcta aplicación de las medidas de mitigación propuestas en el DTU-B, incluyendo, en su caso, el rescate y reubicación de todos los ejemplares de especies consideradas en alguna categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010 se reduce la afectación a la diversidad.

Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, se considera que queda acreditada la primera de las hipótesis normativas establecidas por el artículo 93 párrafo primero, de la LGDFS, en cuanto que se aporta información para demostrar que con el desarrollo del Proyecto en cuestión, se mantiene la biodiversidad del ecosistema en que se ubica.

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

En el DTU-B se presenta información al respecto en la que se señala que: La realización del proyecto no generara cambios que afecten la retención del suelo en la superficie donde se llevara a cabo el

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



proyecto, debido a que la superficie de cobertura vegetal no será significativa, ya que la mayoría de las plantas solo serán reubicadas en el mismo predio, por lo que la acción del viento sobre la superficie del lote no se incrementará. Por otra parte, el suelo en esa zona está integrado en su superficie por material basáltico que es una roca ígnea extrusiva de no fácil transportación por el viento, se aplicará como medidas de mitigación y compensación el incremento de las áreas verdes dentro del predio, para que al final del proyecto existe una cobertura vegetal más amplia cubriendo la superficie del terreno de la que tiene actualmente para fortalecer la conservación del suelo, por medio de la reforestación con plantas rescatadas de otros proyectos. Aún así, en el DTU-B se proponen medidas de mitigación para reducir más los efectos y las mismas se hacen de cumplimiento obligatorio y se transcriben en el **TÉRMINO XIV**.

3.- Por lo que corresponde al **tercero de los supuestos** arriba referidos, relativo a la obligación de demostrar que **la capacidad de almacenamiento de carbono se mitigue**, es pertinente señalar que aunque cuando el proyecto ingresó a evaluación la legislación no incluía ese supuesto, el programa de rescate de flora propuesto es un instrumento que contribuye a mitigar el efecto por la disminución en la captación de carbono ocasionada por la remoción de vegetación. Lo anterior además de que la escasa vegetación presente en el predio no representa un factor importante en la captación de carbono. Finalmente, para asegurar que el servicio ambiental en análisis se mantenga, se proponen medidas de mitigación específicas en la sección correspondiente de este oficio resolutivo.

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

En el DTU-B se afirma que la infiltración del suelo no se encuentra comprometida en el sitio por la presencia o ausencia de la vegetación ya que estos suelos son altamente porosos y permiten una rápida infiltración del agua con la presencia de lluvia, sin embargo en el sitio no existe ningún acuífero por su cercanía al mar y por la presencia de una cuña de agua de mar que generalmente se presenta en este tipo de terrenos colindantes al mar. En conclusión sobre este supuesto, el desarrollo del proyecto no representa una disminución en la captación de agua. ✓

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

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

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

...

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

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Manex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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

La minuta de la sesión del Comité Técnico Estatal para el Cambio de Uso de Suelo y Programas de Manejo Forestal (COTECUS) del Consejo Estatal Forestal (CEF) en la que se analizó el Proyecto está contenida en el Oficio No. SETUES.S.450.2021 del 13 de diciembre de 2021 recibido el 13 de enero del 2022; en dicho documento se asienta lo siguiente:

### De la opinión del Consejo Estatal Forestal

Se recomienda que tramiten Dictamen de Uso de Suelo además de la licencia de construcción.

El comité menciona que la ubicación de los polígonos con Clave Catastral según el DTU, el cual maneja dos claves catastrales para el mismo polígono: 2-018-021-102 y 2-018-021-006 y según la documentación presentada para el Dictamen Técnico de Uso de Suelo la c.c. es: 2-018-021-0089, a nombre de Janet Margaret Kaufman.

Se otorgó Dictamen Técnico Favorable de uso de suelo Turístico por parte del Gobierno del estado con oficio No. DGP-0187/2021 de fecha 05 de julio de 2021 para un predio de 5,000.00 m<sup>2</sup>. Aptas para otros usos, por lo que el Comité sugiere que se aclare este punto, además deberá tramitar el Dictamen Técnico de Sembrado ante la Dirección de Planeación Urbana del Gobierno del Estado de B.C.S.

Lo observado por los miembros del CEF quedó subsanado con información presentada en alcance por la promovente, de acuerdo con lo que indica el RESULTANDO XXIII de este resolutivo. Lo referente a tramites y gestiones pendientes ante otras instancias se incluye como Condicionantes.

**13.** 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. Dicho programa se anexa a este resolutivo como ANEXO I y se considera parte del presente oficio.

#### **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 DTU-B ha revisado y validado el programa de rescate y reubicación de fauna silvestre; mismo que se anexa al presente resolutivo (ANEXO II), el cual deberá ser ejecutado por la promovente o el titular de la presente autorización.

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



## **Plan Estatal de Desarrollo de Baja California Sur 2015-2021. Gobierno del Estado de B.C.S.**

En particular, en el eje de calidad de vida, se considera como un rubro importante garantizar la conservación de los ecosistemas y recursos naturales, por ello, las estrategias y acciones se orientarán a preservar, proteger y darle un especial cuidado y respeto al entorno ambiental, bajo el precepto de promover el desarrollo humano sustentable de las actividades económicas aspectos que son vinculantes con el tipo de proyecto a llevar a cabo debido a que la casa habitación será 100% amigable con el ambiente, el uso de paneles solares, el instalar una planta de tratamiento de aguas residuales para su reúso en el riego de áreas verdes y en el que no se llevará a cabo un desmonte total sino parcial y la intención de reubicarla dentro del mismo predio mayoría de las especies vegetales que lo permitan dadas sus características, se coadyuvará con la conservación del sitio y por ende del medio.

El proyecto planteado, en principio es compatible con los propósitos mencionados del Plan Estatal de Desarrollo en los Ejes mencionados ya que con su realización, coadyuvará en el desarrollo de los sectores como el turismo, la economía local, el desarrollo urbano la promoción de los deportes acuáticos como el surfing y la pesca deportiva generando oportunidades de nuevos empleos y negocios para atender los servicios como renta de equipos. Asimismo, es compatible con las estrategias definidas en el Plan en cuanto al cuidado del ambiente, ya que su establecimiento se hará sobre las bases de este estudio contenido en el presente Documento Técnico Unificado (DTU), buscando así minimizar y mitigar los impactos ambientales que pudieran generar su construcción y operación.

## **Plan Municipal de Desarrollo de Comondú 2015-2018**

En este plan se menciona la necesidad de infraestructura como mejorar la planta de tratamiento, el deficiente tratamiento de los desechos sólidos, del tipo doméstico, desechos de los productos marinos, y los generados en el sector agrícola que provocan contaminación ambiental. Además de la falta de infraestructura, también se señalan a la limitación de instrumentos operativos, medios financieros, y por carecer de un Reglamento Municipal para las actividades recreativas y turísticas en la zona federal de los litorales del municipio. Derivado de lo anterior en el plan se presentan los siguientes objetivos:

- Promover y gestionar la construcción de obras de infraestructura, maquinaria y equipo necesarios para el manejo y tratamiento de residuos tóxicos peligrosos, hospitalarios y biológico infecciosos.
- Conjuntar los tres niveles de gobierno y el sector privado, para establecer obras y acciones específicas orientadas hacia el ordenamiento territorial.
- Promover la difusión de la cultura ambiental.

En ese contexto, el proyecto no se contrapone con lo que plantea el Plan Municipal de Desarrollo de Comondú 2002-2005, ya que no genera residuos tóxicos, se orienta a resolver lo relacionado con la falta de infraestructura del pueblo de San Juanico, al instalar infraestructura de servicios particulares en su polígono, como una planta de tratamiento para reutilizar sus aguas residuales tratadas para el riego de las áreas verdes, utilizando energía limpia por medio de la instalación de celdas solares.

"Lote 39, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



**NOM-041-SEMARNAT-1999.- Nivel máximo permisible de gases contaminantes de escapes de vehículos que usan gasolina; y**

**NOM-045-SEMARNAT-2006.- Vehículos en circulación que usan diésel como combustible.- Límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.**

El DTU-B propone que se deberá mantener un nivel de emisiones dentro de los límites aplicables a vehículos, éstos se someterán, al igual que la maquinaria, a un programa de mantenimiento tanto preventivo como correctivo. En el caso que se requiera en el sitio utilizar este tipo de vehículos y maquinaria.

**NOM-080-SEMARNAT-1994.- Establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación, y su método de medición.**

Se plantea que deberá existir un programa de mantenimiento preventivo y correctivo para el funcionamiento óptimo de todos los vehículos.

**NOM-052-SEMARNAT-2005.- 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;**

**NOM-053-SEMARNAT-1993.- Que establece el procedimiento para llevar a cabo la prueba de extracción para determinar los constituyentes que hacen a un residuo peligroso por su toxicidad al ambiente.; y**

**NOM-054-SEMARNAT-1993.- Establece el procedimiento para determinar la incompatibilidad entre dos o más residuos considerados como peligrosos por la norma oficial mexicana.**

En el DTU-B se afirma que los residuos peligrosos serán dispuestos temporalmente en un almacén con las características indicadas en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. En este almacén serán manejados, envasados, almacenados de acuerdo al tipo de residuos de que se trate. Para su disposición final, se contratará a una empresa autorizada por la SEMARNAT.

**NOM-005-SCT2-1994.- Información de emergencia en transportación para el transporte de materiales y residuos peligrosos; y**

**NOM-006-SCT2-2000.- Aspectos básicos para la revisión ocular diaria de la unidad destinada al auto transporte de materiales y residuos peligrosos.**

El Proponente declara, en DTU-B, que todos los residuos peligrosos generados serán transportados a sus sitios de depósito definitivo en vehículos que cumplen con los requisitos establecidos por la SCT.

**NOM-007-SCT2-1994.- Marcado de envases y embalajes destinados al transporte de sustancias y residuos peligrosos.**

En el DTU-B se afirma que todos los residuos peligrosos generados serán identificados de acuerdo con los requisitos establecidos por la SCT.

**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**

*Handwritten initials*

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



El DTU-B informa sobre los estudios donde se han identificado dentro del predio las especies listadas en esta Norma: El proyecto tiene contemplado el rescate y reubicación de los ejemplares que se llegaran a encontrar, aunque en los muestreos no se encontró ninguna especie de planta incluida en dicha NOM; con lo indicado antes se garantiza su sobrevivencia y continuidad.

**NOM-001-STPS-1999.** Edificios, locales, instalaciones y áreas de los centros de trabajo. Condiciones de seguridad e higiene.

**NOM-002-STPS-2000.** Condiciones de seguridad-Prevención, protección y combate de incendios en los centros de trabajo.

**NOM-004-STPS-1999.** Sistemas de protección y dispositivos de seguridad en la maquinaria y equipo que se utilice en los centros de trabajo.

**NOM-005-STPS-1999.** Relativa a las condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo para el manejo transporte y almacenamiento de sustancias químicas peligrosas.

**NOM-011-STPS-2001.** Condiciones de seguridad e higiene en los centros de trabajo donde se genere ruido; y

**NOM-018-STPS-2000.** Sistema para la identificación y comunicación de peligros y riesgos por sustancias químicas peligrosas en los centros de trabajo.

En el DTU-B se indica que en las áreas donde se genera ruido se requerirá el uso obligatorio de protectores auditivos; no se contará con sistema contra incendios pero si existirá en la etapa de construcción con extintores por si existiera el riesgo de un incendio, que los residuos considerados como peligrosos se almacenarán de acuerdo al Reglamento en la Materia, en caso de que sea necesario construirán áreas especiales para el manejo de sustancias peligrosas, No obstante no se permitirá en la etapa de construcción el mantenimiento vehicular en el predio ni cerca del mismo; que existirán los señalamientos suficientes para la comunicación de riesgos. Dentro del proyecto de construcción de una casa habitación en el Lote 89, en el poblado de San Juanico, no se requerirá la aplicación de la mayoría de las normas de trabajo.

**Sistema Nacional de Áreas Protegidas**, a cargo de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

En el área que ocupa el proyecto no se sobrepone a ninguna área natural protegida, la más cercana es la Reserva de la Biosfera de Vizcaíno, aunque no se localiza en el área de influencia.

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

El **artículo 97** establece:

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

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





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

**15.** Que en el Documento Técnico Unificado modalidad B se propone una serie de medida para prevenir y mitigar los impactos que se identificó que el Proyecto podría generar. Tales medidas se hacen de cumplimiento obligatorio como se indica en el *TÉRMINO XIV* de esta resolución.

**16.** Que aunque en el DTU-B al referirse a la duración del proyecto *'se solicita para su realización 20 años y para su vigencia 50 años'* en el análisis se determinó que el plazo solicitado es excesivo para realizar el cambio de uso de suelo en una superficie menor a 0.5 hectáreas, por lo que se autoriza solamente una fracción de lo solicitado, específicamente para el desmonte y construcción del proyecto, mientras que se autoriza lo solicitado para la etapa de operación, como se indica en el *TÉRMINO XXI*.

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

Mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.0661/2025, de fecha 23 de abril de 2025, se notificó al interesado que como parte del procedimiento para expedir la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano (FFM) la cantidad de \$60,522.45 (sesenta mil quinientos veintidós pesos 45/100 m.n.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.85 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule de neblina, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

**18.** Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante escrito libre de fecha 13 de mayo de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el 15 de mayo de 2025, El C. Jorge Alberto Contreras Tapia, en su carácter de apoderado legal de la Promovente, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$60,522.45 (sesenta mil quinientos veintidós pesos 45/100 m.n.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.85 hectáreas con vegetación de Matorral sarco-crasicaule de neblina, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97,

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**



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; 42 fracciones XXXIX y LIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

### RESUELVE

1. AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 5,000. metros cuadrados (0.5 hectáreas) para el desarrollo del proyecto denominado **LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.**, con ubicación en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur promovido por el C. Biól. Jorge Alberto Contreras Tapia, representante legal de Banco Monex S.AI, institución de Banca Múltiple, Monex Grupo Financiero en su carácter de Fiduciario del Fideicomiso irrevocable identificado como F/5991 bajo los siguientes:

### TÉRMINOS

I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral sarco-crasicaule de neblina y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM que se muestran a continuación.

El proyecto consiste en la ejecución del cambio de uso de suelo forestal, así como en la construcción y operación de una casa unifamiliar e infraestructura de apoyo en una superficie de 600 m<sup>2</sup>, aunque la superficie que se autoriza para cambio de uso de suelo es de 5,000 m<sup>2</sup>.

Cuadro de Construcción Fracción de la Parcela 89	
Coordenadas (UTM) Z 12	
X	Y
2,902,963.633	352,073.641
2,902,883.632	352,133.640
2,902,845.616	352,100.342
2,902,845.122	352,100.022
2,902,933.633	352,033.640

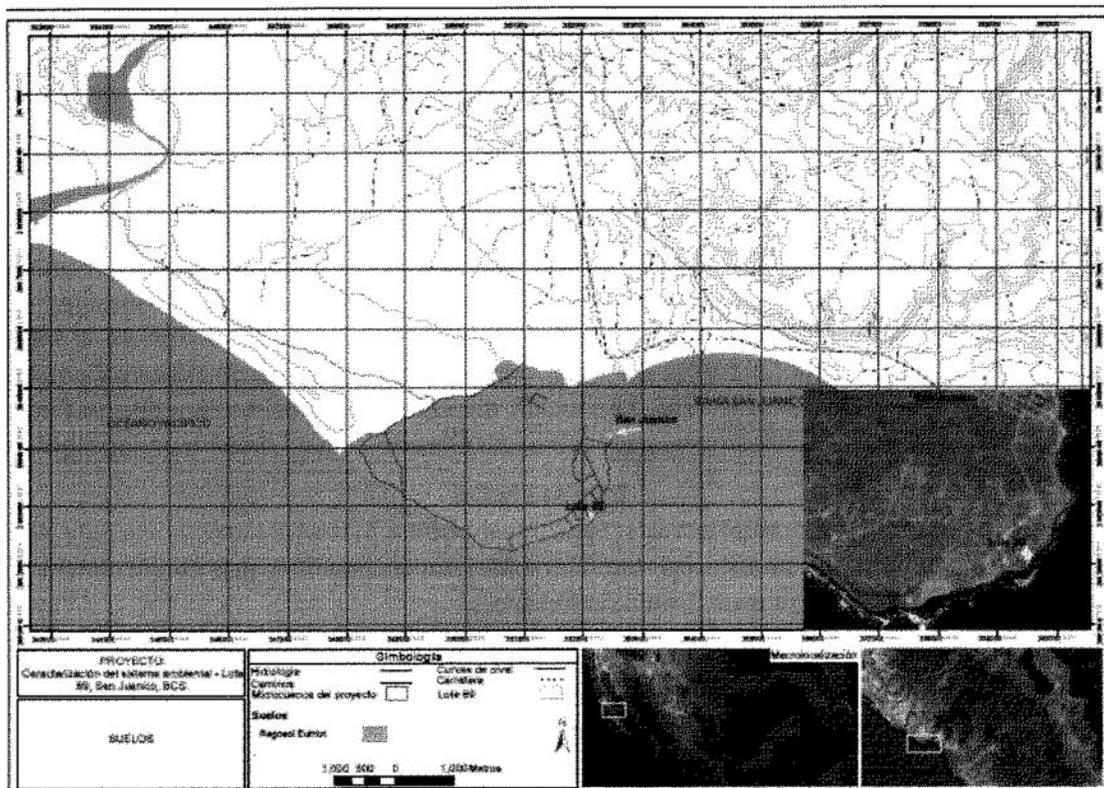
"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





Localización de la superficie autorizada para cambio de uso de suelo

II. El proyecto **se autoriza de manera condicionada en materia de impacto ambiental** en términos de lo establecido en los **Artículos 28 Fracciones VII y IX; 35 Fracción II** de la **LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE** y **Artículo 5, Fracciones O) y Q)** de su **REGLAMENTO EN MATERIA DE EVALUACIÓN DEL IMPACTO AMBIENTAL**, y en **materia de cambio de uso de suelo de terrenos forestales** en los términos de lo establecido en el **Artículo 93** de la **LEY GENERAL DE DESARROLLO FORESTAL SUSTENTABLE**. La autorización comprende las actividades de remoción de vegetación forestal y la construcción de una casa habitación de un nivel en el poblado de San Juanico, Municipio de Comodú, B.C.S., en un polígono con superficie total de 0.5 hectáreas para destinarse al uso habitacional. La residencia unifamiliar se construirá en una superficie de 280 m<sup>2</sup>, dejando una superficie adicional de 320 m<sup>2</sup> para la instalación de infraestructura de apoyo, como un cuarto de máquinas, celdas solares, un sistema de tratamiento de aguas residuales domésticas (Biodigestor) y un aljibe. El resto de la superficie de 4,400.00 m<sup>2</sup> se conservará como una superficie permeable que representa el 88.00 % de la superficie total.

NPC

Adicionalmente, en el predio existe una construcción que consiste en un cuarto de block y cemento con techo de palma en una superficie de 58.5 m<sup>2</sup> (6.5 X 9) metros. Se autoriza también, la operación

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



de esa obra que fue sancionada por la PROFEPA en dos procedimientos administrativos, y cuyas resoluciones obran en el expediente en análisis.

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

PREDIO AFECTADO: Parcela 89 Z1 P1/1 del Ejido Cadeje

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-001-CAD-018/25

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS	UNIDAD DE MEDIDA
<i>Opuntia cholla</i>	7	Individuos
<i>Bursera hindsiana</i>	2	Individuos
<i>Bursera microphylla</i>	20	Individuos
<i>Atriplex spp.</i>	153	Individuos
<i>Yucca valida</i>	1	Individuos
<i>Euphorbia sp</i>	26	Individuos
<i>Euphorbia xanti</i>	1	Individuos
<i>Jatropha cuneata</i>	7	Individuos
<i>Fouquieria diguetii</i>	77	Individuos
<i>Stenocereus gummosus</i>	24	Individuos
<i>Mammillaria sp.</i>	8	Individuos
<i>Jatropha cinerea</i>	17	Individuos
<i>Ferocactus peninsulæ</i>	7	Individuos
<i>Echinocereus brandegeei</i>	14	Individuos

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

V. 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 XIX** de este resolutivo.

VI. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el *TÉRMINO XIX* 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 ó cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el *TÉRMINO XIX* de este resolutivo.

VIII. Deberá establecer una reubicación en una superficie de 0.2079664 hectáreas ubicada en las coordenadas UTM señaladas en el programa de Rescate y Reubicación (*ANEXO I*), con 619 individuos rescatados. Los resultados y evidencia fotográfica de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el *TÉRMINO XIX* de este resolutivo.

IX. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el 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 XIX* de este resolutivo.

X. 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 XIX* de este resolutivo.

XI. 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. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el *TÉRMINO XIX* de este resolutivo.

XII. 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 XIX* de este resolutivo.





XIII. Deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos a los recursos forestales propuestas en el Documento Técnico Unificado modalidad B, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el *TÉRMINO XIX* del presente resolutivo.

XIV. Las medidas de mitigación propuestas en el Documento Técnico Unificado modalidad B se hacen de cumplimiento obligatorio de acuerdo con lo que se indica a continuación:

- (1) Se deberá delimitar la zona de desmonte para poder establecer el área estrictamente requerida para la construcción de la casa habitación e infraestructura de apoyo y evitar impactos innecesarios al ambiente.
- (2) Previo a los trabajos de remoción de la vegetación se aplicará el programa de rescate y trasplante o reubicación de especies forestales y de flora silvestre (**Anexo I**), dando especial atención a las especies que representan algún interés especial, como lo son, aquellas especies que se encuentran listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 de las cuales solo una especie la Biznaga (*Ferocactus peninsulæ*) se encuentran en el predio de interés.
- (3) Se llevará a cabo un programa de reforestación con especies nativas encontradas en la microcuenca y trasladadas a las áreas verdes o ajardinadas con la finalidad de incrementar la cobertura vegetal del predio. Esta medida de mitigación tiene relación con las actividades compensatorias necesarias para el establecimiento de la vegetación natural en zonas afectadas ya sea por el proyecto o por cualquier otra actividad antropogénica.
- (4) No se realizará ni se permitirá la apropiación de flora silvestre.
- (5) Con el propósito de evitar incendios en áreas aledañas no se utilizará el fuego para eliminar la vegetación, ni los residuos resultantes del desmonte, estos se depositarán en donde lo indique la autoridad municipal.
- (6) No se utilizarán productos agroquímicos para la eliminación de la vegetación.
- (7) La medida o la estrategia fundamental para no dañar la fauna del sitio será mediante el ahuyentamiento dirigido para evitar que permanezcan en el sitio en el momento de la introducción del equipo mecánico para la remoción de vegetación, en caso de encontrarse especies que por algún motivo no puedan desplazarse, estas serán capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios donde no se presente perturbación de las condiciones naturales.
- (8) 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.
- (9) No se realizará ni se permitirá la apropiación, captura cacería de especies animales.

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





- (10) Se deberán programar pláticas con la cuadrilla de trabajadores o con el contratista o encargados de llevar a cabo las actividades de desmonte sobre la importancia y respeto a la fauna que se localice durante estas actividades; así como técnicas de manejo de fauna silvestre, para protección de la misma y del mismo trabajador.
- (11) Programar las actividades específicas de desmonte en la época de estiaje o de menor precipitación (diciembre - agosto), para disminuir los riesgos de erosión hídrica.
- (12) Realizar mantenimiento preventivo a la maquinaria y equipo que utilice el contratista para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de desmonte.
- (13) 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.
- (14) Se llevarán a cabo la aplicación de agua de riego; 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 en las áreas que se han desmontado, con la finalidad de mantener húmedo el sustrato y evitar la producción de polvo por acción del viento.
- (15) Como medida preventiva y de control, se cumplirá con todas y cada una de las Normas Oficiales Mexicanas aplicables en cualquier fase del cambio de uso de suelo (emisión de gases y ruido), ya que las Normas Oficiales Mexicanas constituyen el mejor marco de referencia para definir límites máximos permisibles y tener una idea objetiva de los niveles de contaminación. Por las condiciones del proyecto y el tipo de impacto, esta medida es de magnitud incipiente.
- (16) Se mantendrán en buen estado los motores de la maquinaria que se utilizará en todos los trabajos para evitar contaminación a través de la emisión de gases.
- (17) Se evitará generar desechos sólidos o líquidos que pudieran contaminar el suelo primordialmente tener cuidado con los cauces de arroyos cercanos para evitar afectación a los acuíferos. De manera específica los residuos sólidos generados se clasificarán en municipales y peligrosos (de acuerdo a Primer Listados de Actividades Altamente Riesgosas, 1990 y 1992 respectivamente, publicados por SEMARNAT) los primeros se solicitará al municipio autorización para su disposición final así como la indicación del sitio específico para realizarla, para los residuos peligrosos producto del mantenimiento de la maquinaria y equipo se deberá proceder conforme a la Normatividad correspondiente establecida por la SEMARNAT y la Secretaría de Comunicaciones y Transportes para la recolección específicamente.
- WPC* (18) Para evitar el fecalismo al aire libre, se instalarán sanitarios portátiles para el uso de los trabajadores cuando menos uno por cada 10 personas, contratando los servicios de una empresa especializada para darle mantenimiento a los mismos.





(19) Las siguientes actividades quedan **estrictamente prohibidas**:

- Colectar, comercializar, tocar, dañar, cazar, perseguir, molestar o capturar especies de fauna dentro del predio del proyecto.
- Introducir mascotas (perros, gatos) a la zona del proyecto durante las etapas de preparación del sitio.

(20) Es necesario que todo el personal que tendrá contacto con los elementos naturales conozca de estas disposiciones y prohibiciones, para que de esta manera quede establecido que a quien cometa alguna falta al respecto, será acreedor a una sanción o despido.

(21) Durante la duración de las etapas de preparación del sitio se deberán aplicar las siguientes medidas en general no solo en materia de flora y fauna silvestre:

- Contar con el asesoramiento de personal especializado, con el conocimiento, destreza y experiencia en el área ambiental en todos sus aspectos incluyendo la parte legal, cuyas funciones serán dar el seguimiento, vigilancia y atención de todas las actividades desde el punto de vista ambiental.
- Contar con el equipo, materiales y personal capacitado para la atención inmediata de contingencias ambientales.

XV. 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.

XVI. Antes de dar inicio a las obras, y con base a lo mencionado en el *CONSIDERANDO 12*, deberá contar con el Dictamen de Uso de Suelo y la licencia de construcción que, en su caso, expida el H. Ayuntamiento de Comondú.

XVII. Antes de iniciar la fase constructiva del proyecto deberá gestionar el Dictamen Técnico de Sembrado de edificios ante la Dirección de Planeación Urbana del Gobierno del Estado de B.C.S.

XVIII. 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 XIX* 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.

XIX. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación para la Protección Ambiental (ORPA) de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



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 modalidad B.

- XX. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación para la Protección Ambiental (ORPA) de la 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.
- XXI. El **plazo para la remoción de la vegetación forestal** derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de **tres (3) años**, a partir de la notificación de este oficio resolutorio; el plazo autorizado para la construcción será de los mismos tres años y para la **operación del proyecto se autorizan 50 años**. Dichos plazos podrán ser ampliados, 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 resolutorio, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- XXII. 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 tres (3) años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XXIII. 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.

2. De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto del **Artículo 35** de la *LGEEPA*, que establece que al concluir la evaluación en materia de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la Resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y en el primer párrafo del **Artículo 47** del su *reglamento en materia de impacto ambiental (RMEIA)*, que establece, que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la Resolución respectiva, esta ORE determina que la operación del proyecto, estará sujeta a la descripción contenida en el DTU-B, así como a lo dispuesto en la presente Resolución conforme a las siguientes

#### CONDICIONANTES

(1) Deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de control, prevención y mitigación que propuso en la documentación presentada para el desarrollo del proyecto, mismas que esta ORE de la SEMARNAT en BCS considera viables de ser instrumentadas y congruentes con el tipo de afectación que se pretende prevenir, mitigar y/o compensar; así mismo deberá acatar lo

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Víctor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



establecido en la LGEEPA, su REIA, la LGDFS, su reglamento, las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos legales aplicables al desarrollo del Proyecto sin perjuicio de lo establecido por otra unidad administrativa (federal, estatal o municipal) competente, cumplir con las medidas señaladas en la presente resolución, las cuales se consideran necesarias para asegurar la sustentabilidad del proyecto y la conservación del equilibrio ambiental y su entorno.

(2) Para asegurar el cumplimiento de las obligaciones derivadas de la presente resolución, la promovente deberá presentar un Programa de Manejo Ambiental (PMA) en el cual, deberán integrarse los términos y condiciones que en este oficio resolutorio y sus anexos se señalan, así como la totalidad de los programas propuestos en el DTU-B mismos que deberán ser considerados como programas específicos.

(3) Deberá asegurarse de que el nivel de emisiones a la atmósfera de los vehículos y maquinaria, que se utilicen durante la preparación y construcción del proyecto, se mantengan dentro de los límites aplicables a vehículos de acuerdo con las NOM-041-SEMARNAT-1999, NOM-045-SEMARNAT-2006 y NOM-080-SEMARNAT-1994. Los vehículos y maquinaria deberán someterse a un programa de mantenimiento tanto preventivo como correctivo.

(4) Los residuos peligrosos que se generen durante la construcción deberán ser dispuestos temporalmente en un almacén con las características indicadas en el Reglamento de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos. En esa área serán envasados y almacenados temporalmente de acuerdo con el tipo de residuos de que se trate. Para su disposición deberá contratar a una empresa autorizada por la SEMARNAT.

(5) El uso de protectores auditivos en las áreas con alto nivel de ruido durante la etapa de construcción es obligatorio.

(6) Aunque no es necesario contar con sistema contra incendios, durante las etapas de construcción y operación deberá contar con extintores, tomando en cuenta el tipo de residuos que se generen y se almacenen. No se permitirá, en la etapa de construcción, el mantenimiento vehicular en el predio ni cerca del mismo; y deberán instalarse señalamientos para la comunicación de riesgos.

(7) La Promovente deberá cerciorarse de que quien le provea servicios de abastecimiento de agua cruda y de agua potable se encuentre debidamente registrado como proveedor ante las autoridades competentes en la materia y en cumplimiento de la normatividad aplicable para el abasto y consumo de agua.

(8) En cuanto a las instalaciones hidráulicas, deberá cumplir con a Norma Oficial Mexicana NOM-001-CONAGUA-2011, *Sistemas de agua potable, toma domiciliaria y alcantarillado sanitario-Hermeticidad-Especificaciones y métodos de prueba*; particularmente con los numerales 6.1.6., relativo a procedimiento de la prueba de presión hidrostática del sistema y el numeral 6.1.7. relativo a la aceptación de la prueba.

(9) En la medida de lo posible deberá instalar, entre otros, equipos ahorradores de agua tales como: regaderas (diseñadas para un gasto máximo de 4 litros por minuto), llaves de cocina y





lavamanos (diseñadas para un gasto máximo de 2 litros por minuto) y tazas de baño (diseñadas para un gasto máximo de 4 litros por descarga); y dispositivos para captar el agua proveniente de la condensación de los equipos de aire acondicionado, a fin de almacenarla para su uso en actividades como: riego de jardinería, sanitarios, limpieza, etc.

**(10)** De requerir materiales pétreos para la construcción del proyecto, deberá asegurarse de obtener los mismos de bancos debidamente autorizados por el Gobierno del Estado. Preferentemente deberá conservar los comprobantes de la legal adquisición de dichos materiales.

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

XXIV. El Fideicomiso irrevocable F/5991 de Banco Monex, S.A. 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.

XXV. El Fideicomiso irrevocable F/5991 de Banco Monex, S.A. 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.

XXVI. La Oficina de Representación para la 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 Documento Técnico Unificado y de los términos indicados en la presente autorización.

XXVII. El Fideicomiso irrevocable F/5991 de Banco Monex, S.A. 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.

XXVIII. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la autorización, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 42 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de su Reglamento, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**



# Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



XXIX. 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.

4. Se hace del conocimiento de la Promovente que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la **LGEEPA, su Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental** y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión dentro del término de quince días hábiles contados a partir del día siguiente de la notificación de la presente resolución, conforme a lo establecido en el artículo 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

5. La presente resolución se emite en apego al principio de buena fe al que se refiere el artículo 13 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, tomando por verídica la información técnica anexa al escrito de ingreso, en caso de existir falsedad de la información, el Promovente se hará acreedor a las penas en que incurre quien se conduzca con falsedad de conformidad con lo dispuesto en las fracciones II y III, del artículo 420 Quater del Código Penal Federal, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

6. **NOTIFÍQUESE** personalmente al Fideicomiso irrevocable F/5991 de Banco Monex, S.A. la presente resolución del proyecto denominado **LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.**, con ubicación en el municipio de Comondú en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo. En su caso notifíquese al C. Biól. Jorge Alberto Contreras Tapia, en su carácter de apoderado legal.

7. **NOTIFÍQUESE** a la Oficina de Representación para la Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en Baja California Sur, para los efectos legales a que haya lugar.

TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

**DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SAN VICENTE**

- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas, Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
- Lic. Julio Cesar Gaxera Vergara, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.
- Biol. Berenice Ramirez Cruz, Encargada de la ORPA de la PROFEPA en B.C.S.
- C.c.p. - Expediente 24s.711.1.1621.2021



CGRS/MAMV/RLEM/HPCM

ANEXOS

Notificar a: Biol. Jorge A. Contreras Tapia, Tel. [REDACTED]

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



Oficina de Representación en Baja California Sur  
Unidad de Gestión Ambiental

ANEXO del Oficio No. ORE.SEMARNAT-BCS.00938/25

Bitácora: 03/MC-0054/02/21  
Clave del Proyecto: 03BS2021TD013

La Paz, Baja California Sur a 09 de junio de 2025

## ANEXO I

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA DEL PROYECTO DENOMINADO "**LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.**" Con una superficie de **0.50 hectáreas**, ubicado en el municipio de Comondú, en el estado de Baja California sur.

El presente programa considera las actividades y técnicas propuestas para llevar a cabo el rescate de flora nativa para el proyecto denominado **LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.** promovido por Banco Monex, S.A., Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/5991. El proyecto se ubica en el predio denominado Parcela Norte 89 Z1 P1/1 del Ejido Cadejé en el municipio de Comondú, Baja California Sur.

### OBJETIVO GENERAL

Dar cumplimiento al compromiso de aplicar como medida de mitigación y preservar la vegetación que se ha reportado en el Lote 89 donde se solicita la Autorización del cambio de uso de suelo de terreno forestal y del marco legal correspondiente por lo que se llevara a cabo el rescate de especies de vegetación del predio ubicado dentro de la Delegación de San Juanico y el poblado del mismo nombre con el fin de rescatar o reubicar para su conservación vegetación incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y la mayoría de las especies encontradas en el Lote 89, buscando conservar la cobertura vegetal del predio.

### METAS PARA ALCANZAR

Se realizara una campaña de selección de vegetación a rescatar, bajo los criterios de su estatus en la NOM-059-SEMARNAT-2010, su estado físico, la factibilidad de manejo para su rescate promovidas por sus características estructurales; la vegetación seleccionada será señalada con cintas plásticas de colores para su mejor ubicación o localización por el personal que llevara a efecto la extracción, transporte de las plantas al sitio elegido para su trasplante o reubicación dentro del mismo predio y donde se les proporcionara los cuidados necesarios para su supervivencia. Se promoverán todas las acciones necesarias que garanticen un 75% de supervivencia de los individuos rescatados.

ANEXO I "Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)



2025  
Año de  
La Mujer  
Indígena



## METODOLOGÍA

Se realizó un inventario y selección de la vegetación a rescatar o reubicar bajo criterios ya mencionados anteriormente, especies que se enlistan y se presentan en la tabla No.1

Se presenta en la tabla No. 1 el listado de las especies que fueron consideradas importantes para ser rescatadas y reubicadas den el mismo predio Lote 89.

Tabla No. 1

Lote 89 San Juanico	24° 14' 14.5" N
	112°28' 49.0 O
Nombre de la especie	Número total de individuos
<i>Opuntia cholla</i>	4
<i>Jatropha cinerea</i>	46
<i>Echinocereus brandegeei</i>	1
<i>Fouquieria diguetii</i>	50
<i>Agave datylio</i>	134
<i>Stenocereus thurberri</i>	11
<i>Euphorbia xantii</i>	32
<i>Pedilanthus macrocarpus</i>	16
<i>Atriplex barclayana</i> (*)	319
<i>Ferocactus peninsulae</i>	1
<i>Mamillaria sp.</i>	5
Total de plantas	619

(\*) = La especie herbácea Chamizo (*Atriplex barclayana*) no se reubicara y si se retirara del predio como parte del desmonte a llevar a cabo.

## TÉCNICAS DE EXTRACCIÓN

Previamente al desmonte, despalme y remoción de suelo, se realizara la extracción para su reubicación de las especies antes mencionadas (Tabla No.1), y para ello, serán empleadas diversas técnicas las cuales se ajustaran para cada una de las especies en riesgo.

### Extracción de Cactáceas:

- Los individuos a rescatar deberán encontrarse en óptimas condiciones, esto incluye un ápice colorido (indicando que se encuentra en crecimiento), y libre de plagas y enfermedades.
- Para la extracción de las cactáceas con raíz serán utilizadas palas amplias que permitan cavar por debajo de las raíces sin herirlas.





- Para la extracción de brazos en individuos multifustales mayores a 2 metros y menores de 3 metros se deberá considerar como longitud máxima a cortar 1.20 m., considerando seis brazos como número máximo de brazos a cortar por planta.
- Para la extracción de brazos en individuos multifustales menores de 2 metros., se considerara como longitud máxima a cortar 1.00 m., considerando seis brazos como número máximo de brazos a cortar por planta.
- Para el corte de los brazos (seis brazos como máximo por planta), será realizado con machetes, los cuales deberán estar bien afilados para realizar un corte preciso, y en un ángulo de 45 grados. A los brazos seccionados se les aplicara una solución de azufre en el área de corte con la finalidad de evitar el crecimiento de hongos y se dejaran uno o dos días a la sombra antes de ser plantados con el objetivo de que se cicatrice un poco el área del corte y evitar la posibilidad descomposición del tejido expuesto por el mismo corte.
- Las pitahayas (agrias y dulces), cardones, chollas así como de mammillarias (viejitos) que se presenten de un solo brazo serán rescatados extrayéndose completos para el trasplante correspondiente.

## Extracción de Arbolado:

- Antes de la extracción del individuo, se hará una evaluación de los mismos considerando solo aquellos que se encuentren en óptimas condiciones de salud, esto es, libres de plagas y enfermedades.
- Lo anterior asegura la supervivencia del árbol durante el proceso del trasplante, debido al estrés al que se encuentra sometido.
- Se deberá humedecer y compactar la base de cada planta en un radio el cual dependerá de la altura de cada individuo. Para las plantas menores de 1 m. de altura, serán compactados 30 cm. de radio; para el caso de plantas con 1 m. de altura o más, serán compactados de 40 a 50 cm. de radio de la base del árbol.
- Para la extracción del individuo, inicialmente se tendrá que realizar un banqueo del área, cuyo diámetro corresponde a la mitad de la cobertura del árbol.
- Este se realizara tanto con herramientas manuales (picos y palas) como con maquinaria (retroexcavadora), para extraer la planta con el cepellón completo (tierra compactada junto con las raíces).
- Para el transporte del individuo con cepellón, serán utilizados costales de fibra o bolsas negras de plástico que tengan perforaciones laterales para que las condiciones de la raíz sean estables, manteniendo el mismo bien ajustado al individuo sin retirar la tierra del mismo, lo que facilita su transporte al momento de ser enterrado en el sitio elegido con anterioridad.
- El cepellón ofrece la ventaja de reducir el estrés del individuo durante el proceso de transporte y el trasplante.

## Trasplante de Cactáceas:

Las cactáceas que se rescaten serán dejadas a la sombra un par de días. Esto permitirá la cicatrización de las heridas y para coadyuvar con este proceso se le aplicara una azufre a la herida con lo cual se evitara

ANEXO I "Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel. 9300 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

pag 3 de 6



2025  
La Mujer  
Indígena



infecciones, (este método se aplicara a los brazos cortados de plantas multifustales, tales como la pitahaya y cardones).

Los brazos extraídos de plantas multifustales, serán sembrados en cajetes de 15 cm. de profundidad con una distancia de 0.80 a 1.0 metro de otra planta.

Si se requiere se podrá utilizar zanjas de 15 cm. de profundidad, dentro de cada zanja, la distancia entre cada individuo será de 15 cm. y en posición oblicua (siguiendo la dirección del corte transversal) Esta distancia es adecuada ya que no permite que las raíces de un individuo se enreden con la del individuo contiguo.

Para los Viejitos, se harán zanjas de 10 cm. de profundidad y se tratara de mantener una distancia entre individuos de 15 cm. Se podrá sembrar grupos de viejitos de 3 o 4 individuos entre calados con los arbustos.

Para cardones, la profundidad del agujero depende del tamaño del individuo, variando entre 15 cm. para individuos pequeños (40 cm. altura), hasta 70 cm. de profundidad para individuos grandes (2.50 - 3.00 metros).

Cactáceas rescatas con raíz (individuo completo) serán sembrados en bolsas 60x60 cm. de plástico y para el caso de individuos grandes, serán sembrados en cajas. Es factible que se pueda sembrar directamente el cactus si se encuentra en buenas condiciones en un cajete directamente.

Una vez plantadas, serán regadas con manguera a modo de lluvia por 5 días continuos. De ahí en adelante la frecuencia de riego será de cada 15 días a un mes.

La variación en la frecuencia de riego puede cambiar de acuerdo a la respuesta de cada especie, según sus requerimientos de agua.

Se tendrá que considerar en el proceso de trasplante la orientación que tienen las plantas originalmente, con el objeto de en el momento del trasplante orientar la planta de igual forma.

## Trasplante de Arbolado:

Las áreas propuestas para la conservación de la vegetación rescatar en el presente proyecto se encuentra fuera del polígono solicitado para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales pero cercanas al área de donde se realizara el rescate de las especies seleccionadas, el predio en mención donde se llevaran las plantas a trasplantar se presenta en la figura No. 1.

Para el trasplante del árbol, al momento de la extracción con el cepellón, se colocara en el caso de ser necesario en cajas y rellenado con el mismo sustrato del sitio de extracción.

Para que el proceso de trasplante genere un éxito o factibilidad aceptable considerando de supervivencia serán considerados individuos no mayores a los 3.50 m. de altura, siendo estos colocados en cajas de 1.0 x 1.0 metros.

Individuos de 2 metros de altura o menos, serán colocados en cajas más pequeñas, las cuales toleran sin problemas el peso del individuo.

En el momento que se realice el trasplante, se realizara un riego por cinco días continuos, haciendo posteriormente un descanso de cinco días realizando el riego al sexto día, y así consecutivamente.

Para cada árbol trasplantado, se le pondrá la fecha del día de riego, el cual deberá coincidir con la fecha de trasplante.

Para tener un mejor control con respecto al estado del sustrato (humedad del suelo), se tendrá que





escarbar la tierra hasta 10 cm. de profundidad. Si no hay señales de humedad, la planta requiere el riego de manera inmediata.

### Ubicación de las áreas involucradas en el rescate y en el trasplante o reubicación de vegetación de especies.

El proyecto contempla el rescate y reubicación de vegetación ubicada dentro de Lote 89 o predio ubicado en el Pablado de San Juanico, de una superficie autorizadas anteriormente para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, para posteriormente realizar el trasplante de vegetación rescatada en las áreas dentro del predio destinadas como áreas verdes o áreas ajardinadas para su conservación. A continuación se presentan una figura No. 1 o plano de ubicación un registro fotográfico de algunas secciones del Lote 89 y el cuadro de construcción del Lote 89.

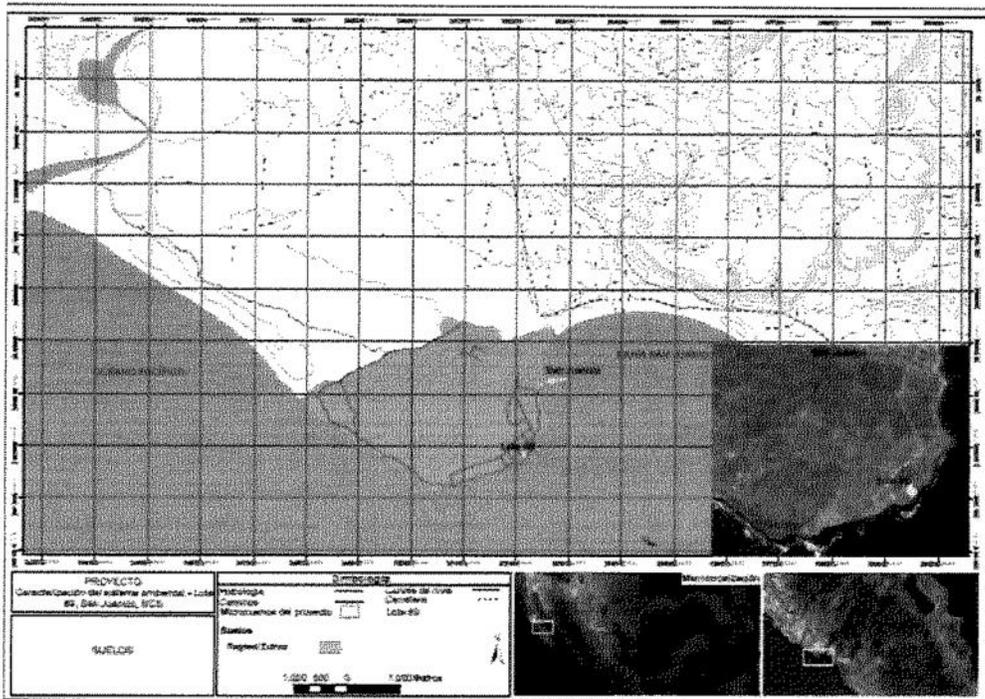


Fig. 1.- Ubicación de del sitio, así como el cuadro 1 donde se describe las coordenadas del Lote 89 y el registro fotográfico de alguna de las secciones del terreno de interés.

Cuadro No. 1.- De Ubicación.

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DE LA FRACCIÓN DE LA PARCELA 89					
LADOS		RUMBOS	DISTANCIA	COORDENADAS (UTM) Z 12	
EST	PV			X	Y

ANEXO I "Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel. 061 23 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

pag 5 de 6



La Mujer Indígena



V14	V31	S 36°52'12.52" E	89.340		2,902,963.633	352,073.641
V31	V30	S 53°07'51.32" O	53.760		2,902,883.632	352,133.640
V30	V16	N 36°52'08.68" O	0.590		2,902,845.616	352,100.342
V16	V15	N 36°52'08.68" O	110.640		2,902,845.122	352,100.022
V15	V14	N 53°07'51.32" E	50.000		2,902,933.633	352,033.640
<b>SUPERFICIE = 5,000.00 m<sup>2</sup></b>						

### Seguimiento

Para el cumplimiento y seguimiento de este programa de rescate y asegurar su efectividad, se realizara las siguientes actividades:

- Señalización en campo de las especies con categoría de riesgo para su rescate.
- Ya rescatadas se identificara a cada especie con su nombre.
- Se realizaran dos evaluaciones, una en el mes de febrero y otra en el mes de abril del año siguiente al rescate, para determinar el número de supervivientes de las especies trasplantadas.
- En el caso que algún individuo de alguna especie no se desarrolle con posibilidades de supervivencia se sustituirá por otro individuo que se rescate.

### Reportes

Al final de la aplicación del programa de rescate de vegetación se presentara un reporte con los resultados obtenidos.

**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

**DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE**

- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas. Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.  
 - Lic. Julio Cesar Garcia Vergara.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.  
 - Biol. Berenice Ramirez Cruz. Encargada de la ORPA de la PROFEPA en B.C.S.  
 C.c.p. - Expediente 24s.711.1.1621.2021

CGRS/M/AM/RLEM/HPCM

ANEXO I "Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)





Oficina de Representación en Baja California Sur  
Unidad de Gestión Ambiental

ANEXO del Oficio No. ORE.SEMARNAT-BCS.00938/25

Bitácora: 03/MC-0054/02/21  
Clave del Proyecto: 03BS2021TD013

La Paz, Baja California Sur a 09 de junio de 2025

## ANEXO II

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FAUNA DEL PROYECTO DENOMINADO **"LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."** Con una superficie de **0.50 hectáreas**, ubicado en el municipio de Comondú, en el estado de Baja California sur.

El presente programa considera las actividades y técnicas propuestas para llevar a cabo el rescate de fauna silvestre del proyecto denominado **LOTE 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S.** promovido por Banco Monex, S.A., Fiduciario del Fideicomiso Irrevocable F/5991. El proyecto se ubica en el predio denominado Parcela Norte 89 Z1 P1/1 del Ejido Cadejé en el municipio de Comondú, Baja California Sur.

### OBJETIVO GENERAL

Dar cumplimiento al compromiso de aplicar medidas de mitigación y preservación para conservar la fauna silvestre que se ha encuentre en el Lote 89 donde se solicita la autorización del cambio de uso de suelo de terreno forestal y del marco legal correspondiente por lo que se llevara a cabo el rescate de especies animales del predio ubicado dentro de la Delegación de San Juanico y el poblado del mismo nombre con el fin de rescatar o reubicar para su conservación vegetación incluida en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y la mayoría de las especies encontradas en el Lote 89, buscando conservar la diversidad animal.

### METAS PARA ALCANZAR

Con relación a la fauna silvestre, se llevara a cabo actividades y reubicación, promoviendo su migración a predios colindantes con énfasis en las especies de lento desplazamiento. Se promoverá que las primeras

"Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."  
Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000  
Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

pag 1 de 2



etapas del proyecto (Desmante, preparación del terreno) se llevan a cabo con los tiempos requeridos para permitir el desplazamiento de las especies a áreas naturales colindantes.

### **METODOLOGÍA**

Se establecerá un Programa de Monitoreo Ambiental con la finalidad de revisar la fauna silvestre por medio de la aplicación de campañas de revisión visual y fotográfica con el objetivo registrar los avistamientos de especies que se encuentren en la zona, antes de iniciar los trabajos de desmante y preparación del sitio.

Como parte de la campaña de monitoreo ambiental se procederá a la colocación sistemática de trampas Sherman con la finalidad de capturar ejemplares de algunas especies y trasladarlas a lugares que presenten condiciones naturales.

### **Reportes**

Al final de la aplicación del programa de rescate de vegetación y fauna silvestre se presentara un reporte con los resultados obtenidos.

**TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN  
DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR**

**DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE**

- C.c.e.p. - Lic. Gloria Sandoval Salas.- Titular Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.  
- Lic. Julio Cesar García Vergara.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.  
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Encargada de la ORPA de la PROFEPA en B.C.S.  
C.c.p. - Expediente 24s.711.1.1621.2021



CGRS/M/MV/RLEM/HPCM

ANEXO I "Lote 89, CONSTRUCCIÓN DE CASA HABITACIÓN EN EL POBLADO DE SAN JUANICO, B.C.S."

Banco Monex, Fideicomiso F/5991

Edif. Victor Alfredo Bermúdez Almada. Melchor Ocampo # 1045, Col. Centro, La Paz, B.C.S. C.P. 23000

Tel: 612 123 9300 [www.gob.mx/semarnat](http://www.gob.mx/semarnat)

pag 2 de 2