Gobierno de México | Medio Ambiente
Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales

27/agosto/2026

[redacted]

[redacted]

Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2025TD089
Bitácora: 03/MC-0053/12/25

Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.**1645/26**
Asunto: Autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

La Paz, Baja California Sur a 31 de julio de 2026

PROFEPA
RECIBIDO
01 SEP 2026
OFICINA DE REPRESENTACIÓN DE PROTECCIÓN AMBIENTAL Y GESTIÓN TERRITORIAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR
Hora: 12:46 Anexos en Original: SA
Copias Simples: 04 Copias Certificadas: SA
Otros: SA Recibió:

LUIS PEDRO CERVANTES SANTAMARÍA
PROMOVENTE PROPIETARIO DEL PREDIO

[redacted]

VISTO para resolver el expediente instaurado a nombre de Luis Pedro Cervantes Santamaría en su carácter de propietario de un predio con superficie de 0.9854 hectáreas, para el que se solicita autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales mediante la presentación de un Documento Técnico Unificado, para el desarrollo del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL***, con ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

Para los efectos de la presente Resolución, en lo sucesivo, al C. Luis Pedro Cervantes Santamaría se le designará como **Promovente**, la actividad del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL*** será nombrado el **Proyecto** y el Documento Técnico Unificado Modalidad B, incluyendo sus anexos, serán designado como el **DTU-B**; y,

RESULTANDO

I. Que mediante formato con homoclave FF-SEMARNAT-121 de fecha 16 de diciembre de 2025, recibido en esta Oficina de Representación (ORE) el 16 de diciembre de 2025, Luis Pedro Cervantes Santamaría, en su carácter de Promovente propietario del predio presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 0.9854 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL***, con pretendida ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

- Identificación oficial vigente del solicitante.
- Carta poder simple mediante la que el promovente autoriza a tercera persona a para realizar el trámite y gestiones relacionadas.
- Copias simples de las identificaciones del promovente, autorizado y testigos.
- Título de propiedad inscrito en el Registro Público de la Propiedad.
- Documento Técnico Unificado (DTU), en versiones impresa y digitalizada.
- Resumen ejecutivo del DTU; y
- Comprobante del pago de derechos que corresponde al trámite.

II. Que mediante escrito libre del 05 de enero de 2026, recibido ese mismo día, el promovente exhibió un ejemplar de la página del periódico *El Sudcaliforniano* en su edición del 22 al 28 de diciembre en la que se publicó el extracto del Proyecto.

III. III. Que el 08 de enero de 2026, la SEMARNAT publicó en el número DGIRA/0001/26 de la Gaceta Ecológica y en portal *https://sinat.semarnat.gob.mx:8443/Gacetas/archivos2026/gaceta_0001-26.pdf*, el listado de proyectos sometidos al Procedimiento de Evaluación de Impacto y Riesgo Ambiental durante el periodo comprendido del 17 de diciembre de 2025 al 07 de enero de 2026 incluyendo extemporáneos, dentro de los cuales se incluyó la solicitud del promovente en cumplimiento a lo establecido por los artículos 34 fracción I de la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* (*LGEEPA*), en relación con el 37 de su *reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental* (REIA) y en uso de sus atribuciones que le confieren los artículos 3, inciso A, fracción VII, sub inciso a), 41 y 42, fracciones XXXV Inciso c), XXXVI y LIX, del *Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales*, diera inicio a la Evaluación de Impacto Ambiental del proyecto.

IV. Que mediante oficio Núm. ORE.SEMARNAT-BCS.UGA.002/2026/22 de fecha 14 de enero de 2026, la Unidad de Gestión Ambiental de esta ORE solicitó a la Unidad Jurídica el dictamen de los documentos legales anexos a la solicitud del presente trámite.

V. Que por oficio número SEMARNAT-BCS.UJ.0008/2026 de fecha 20 de enero de 2026 la Unidad Jurídica emitió el dictamen jurídico en el que manifiesta que: *"la documentación legal presentada **CUMPLE** con los requisitos legales solicitados para revisión y que se encuentran establecidos en la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y su reglamento; por lo que se deberá dar continuidad al presente trámite administrativo en términos de ley*".

VI. Que mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.0280/26 de fecha 04 de febrero de 2026 recibido el 05 de febrero de 2026, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL***, con ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

VII. Que mediante oficio SEPUIMM.DGMARN.088.2026 de fecha 25 de febrero de 2026, recibido en esta Oficina de Representación el día 26 de febrero de 2026, el Consejo Estatal Forestal envío la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL***, con ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

El comité técnico de CUSTF del Consejo Estatal Forestal sugiere y opina lo siguiente:

Derivado del análisis de la información presentada ante este comité y de la consulta al Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas BCS 2040 vigente (Segunda Actualización), para uso de suelo determinado como H-2 (Habitacional Densidad neta 50 viv/Ha., y vecinal de 32 viv/Ha.) que corresponde a la ubicación del sitio del proyecto; se concluye que el proyecto presentado: DTU modalidad Particular "Club de Pádel" se considera incompatible con el instrumento de planeación vigente, PDU 2040 segunda Actualización, según la tabla de compatibilidad de usos de suelo.

Se anexan los oficios: Oficio IMPLAN/117/2026 y Oficio 133/DGDU/2026

VIII. Que mediante oficio No. ORE.SEMARNAT-BCS.0542/26 de fecha 10 de marzo de 2026 esta ORE notificó a Luis Pedro Cervantes Santamaría en su carácter de Promovente propietario del predio que se llevaría a cabo la visita técnica al predio sujeto a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL*** con pretendida ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur atendiendo lo siguiente:

- *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.*
- *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.*
- *Que las coordenadas que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el DTU – B.*
- *Que la superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, corresponde con lo manifestado en el DTU - B; en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar la superficie y tipo de vegetación correspondiente.*
- *El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretenda afectar, precisando si ésta es vegetación primaria o secundaria y si se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.*
- *Que los volúmenes por especie de las materias primas maderables y no maderables que serán removidas por predio en del área sujeta a cambio de uso de suelo corresponda a los estimados que se establecen en el DTU – B.*
- *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.*
- *Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a lo manifestado en el DTU – B.*
- *Confirmar si la información presentada en el DTU - B, corresponde en campo con la de los sitios de muestreos, levantado para la flora silvestre dentro de la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales; así como los sitios de muestreo, localizado en el ecosistema en la subcuenca y/o microcuenca, confirmando y reportando para cada sitio el número de individuos por especie con respecto a lo reportado en el Documento Técnico Unificado – B; y*
- *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.*

IX. Que derivado de la visita técnica al predio sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo con el acta circunstanciada levantada el día 10 de marzo de 2026 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

- *Se observa que no existe inicio de obra que haya implicado cambio de uso de suelo en terrenos forestales en la superficie solicitada.*
- *No se encontraron indicios de que el área donde se lleve a cabo el proyecto haya sido afectada por ningún incendio forestal.*



- *Se ratifica que las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales corresponden a las manifestadas en el Documento técnico unificado.*
- *La superficie y vegetación forestal que se pretende afectar corresponden a lo manifestado en el DTU.*
- *El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar es primario en buen estado de conservación.*
- *Las medidas de mitigación de impactos ambientales contemplados para el desarrollo del proyecto se consideran viables siempre y cuando sean ejecutadas de la manera correcta.*
- *Los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a lo manifestado en el DTU.*
- *En el área donde se llevará a cabo el proyecto no existen tierras frágiles.*
- *Las especies y números de individuos reportados en el DTU-B para las áreas muestreadas coinciden con lo encontrado durante la visita.*

X. Que mediante oficio núm. ORE.SEMARNAT-BCS.0673/26, del 27 de marzo de 2026 y notificado a persona autorizada por el promovente el 31 de marzo de 2026, esta ORE informó de su determinación de ampliar el plazo de evaluación del Documento Técnico Unificado Modalidad B del proyecto "Club de Padel", de conformidad con lo expuesto en los artículos 35 Bis, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 46 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, así como el artículo 28, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, con el fin de concluir la evaluación del Proyecto y debido a la cantidad de información presentada.

XI. Que mediante oficio núm.° ORE.SEMARNAT-BCS.1271/26 de fecha 16 de junio de 2026, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 8 de marzo de 2023, respectivamente, notificó a Luis Pedro Cervantes Santamaría en su carácter de Promovente propietario del predio, 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 **$119,277.65 (ciento diecinueve mil doscientos setenta y siete pesos 65/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.65 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

XII. Que mediante escrito libre sin número de fecha 20 de julio de 2026, recibido en esta Oficina de Representación el día 20 de julio de 2026, Luis Pedro Cervantes Santamaría en su carácter de Promovente propietario del predio, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **$ 119,277.65 (ciento diecinueve mil doscientos setenta y siete pesos 65/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o



restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.65 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaule, 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 Oficina de Representación (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 la vía intentada por el interesado con su escrito de mérito, es la procedente para instaurar ***los procedimientos para las autorizaciones de: IMPACTO AMBIENTAL*** conforme a lo establecido en los artículos 5 fracción X, 28 fracción VII y 30 de la *LEY GENERAL DEL EQUILIBRIO ECOLÓGICO Y LA PROTECCIÓN AL AMBIENTE* (*LGEEPA*) y 5 inciso O) de su *reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental (REIA)*; ***y 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* (*LGDFS*), así como de los artículos 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento (*RLGDFS*). Lo anterior con fundamento en el ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la SEMARNAT las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal, publicado en el Diario Oficial de la Federación (DOF) 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 los artículos 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 B contendrá la información indicada en el artículo 12, fracciones I, III, V y VIII del REIA, que dispone lo siguiente: Artículo 12 .- La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información: I. Datos generales del proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental; ... III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo; V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales; VIII. Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la Información señalada en las fracciones anteriores.

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 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.

9. 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 formato FF-SEMARNAT-121 firmado por el C. Luis Pedro Cervantes Santamaría como promovente del proyecto, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 0.9854 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL***, con pretendida ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur.

- Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el artículo 139 del *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 identificado 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.

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

- Copia simple de la credencial para votar expedida por el Instituto Nacional Electoral, con número de folio 2359384648, y vigencia al 2032, expedida a nombre de *C. Luis Pedro Cervantes Santamaría*.

- Copia cotejada de la Escritura Pública número 1,133, volumen 45, emitida en la Ciudad de Cabo San Lucas, Baja California Sur, el día 02 de diciembre de 2005, por la Notaria Pública número 17, a través de un contrato de Compraventa de Bien Inmueble, por el C. Antonio Cervantes Santamaría como parte vendedora, y el *C. Luis Pedro Cervantes Santamaría* como parte compradora. El Inmueble Lote de terreno marcado con el número 10 de la manzana "X" del fraccionamiento Lomas del Cabo, del plano oficial de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S. con clave catastral 402-034-011-011 y una superficie de 9,854.00 m^2.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139, párrafo segundo, 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 *Luis Pedro Cervantes Santamaría*, en su carácter de **Promovente** propietario del predio, así como 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

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 *REIA*, que disponen:

Artículo 141. *(RLGDFS) 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;

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.- *(REIA) 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 *REIA*, fueron satisfechos por el interesado en la información vertida en el Documento Técnico Unificado modalidad B presentado en esta Oficina de Representación, el 16 de diciembre de 2025.

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.

De la información que se incluye en el DTU-B se desprende que el proyecto consiste en la edificación de instalaciones deportivas con espacios para deportes como el *Padel* y el *Pickleball*, además de baños, restaurante bar, tienda, vestidores, cuarto de máquinas, terraza y pasillos. Las instalaciones serán de dos niveles con recepción, bar de jugos, terraza al aire libre, cafetería, tienda deportiva, oficinas en planta alta y con canchas de pádel, canchas de pickleball, baños, vestidores, restaurante bar y cuarto de máquinas en planta baja. Como características adicionales, habrá 4,927 m² de áreas verdes y un estacionamiento subterráneo de 990 m². El proyecto estará ubicado en una superficie de 9,854.00 m² (0.985400 ha) en la zona suroeste de Cabo San Lucas, específicamente en el Lote 10 de la Manzana X del Fraccionamiento Lomas del Cabo, Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, Baja California Sur.

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

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

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

El sitio del proyecto se ubica en zona considerada como ASENTAMIENTOS HUMANOS, aunque cuenta con vegetación de matorral sarcocaule en buen estado de conservación, con características sobre esta asociación de vegetación que se indican a continuación.

La unidad de vegetación predominante al sur del sitio del proyecto es vegetación secundaria arbustiva de matorral sarcocaule así como resquicios de vegetación forestal situada enteramente en áreas de asentamientos humanos, es decir, rodeadas completamente por colonias, calles, fraccionamientos y otros asentamientos.

Con los resultados de los análisis reportados en el DTU-B se concluye que el tipo de vegetación secundaria arbustiva de matorral sarcocaule que se desarrolla en la superficie de la microcuenca tiene un índice de completitud del 100% que indica que no es probable la existencia de especies adicionales a las observadas en los muestreos.

Fauna

La fauna registrada por la literatura especializada para la zona de Los Cabos, de igual forma que aquella registrada para la zona del Valle de La Paz y La Bahía de La Paz es escasa y hay que referir estudios de gran alcance como el Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Los Cabos (actualmente en consulta pública) y las guías especializadas para cada grupo de vertebrados.

A continuación se presentan cuadros de la fauna (anfibios, reptiles, aves y mamíferos) registrada para la zona en general que circunda el sitio del proyecto.

ANFIBIOS:

CLASE	ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN
Amphibia	Anura	Pelobatidae	*Scaphiopus couchii*	Rana del desierto
		Ranidae	*Rana catesbiana*	Rana toro

REPTILES:

CLASE	ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN
Reptilia	Squamata	Teiidae	*Aspidoscelis tigris*	Lagartija
		Gekkonidae (Eublepharidae)	*Coleonyx variegatus*	Gecko
			Hemidactylus frenatus	Gecko
			Phyllodactylus xanti	Gecko
		Iguanidae	*Dipsosaurus dorsalis dorsalis*	Iguana del desierto
			Sauromalus ater	Chuckwalla
			Ctenosaura hemilopha	Iguana espinosa
		Phrynosomatidae	*Uta stanburiana*	Lagartija listada común
			Callisaurus draconoides	Lagartija cola de cebra
			Petrosaurus thalassinus	Lagartija de rocas
			Sceloporus licki	Lagartija espinosa
			Sceloporus zosteromus	Lagartija espinosa
			Urosaurus nigricaudus	Lagartija de cola



CLASE	ORDEN	FAMILIA	ESPECIE	NOMBRE COMÚN
				negra
			Phrynosoma coronatum	Lagarto cornudo
		Scincidae	*Eumeces lagunensis*	Lagartija listada cola roja
		Teiidae	*Cnemidophorus hyperythrus*	Lagartija látigo
	Squamata / Suborden Serpentes	Viperidae	*Crotalus mitchellii*	Víbora de cascabel
			Crotalus ruber	Víbora de cascabel
			Crotalus enyo	Víbora de cascabel
		Boidae	*Lichanura trivirgata*	Boa
		Colubridae	*Phyllorhynchus decurtatus*	Serpiente nariz de hoja
			Hypsiglena torquata	Serpiente nocturna
			Eridiphas slevini	Serpiente nocturna
			Salvadora hexalepis	Serpiente nariz parchada
			Sonora semiannulata	Serpiente común
			Bogertophis rosaliae	Serpiente ratonera
			Lampropeltis getula	Serpiente chirrionera
			Masticophis aurigulus	Serpiente bandeada
			Nerodia valida celano	Serpiente de Los Cabos
			Pituophis vertebralis	Serpiente del Cabo
			Trimorphodon biscutatus	Serpiente lira

AVES:

CLASE /FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
AVES/CATHARTIDAE	*Cathartes aura teter*	Aura, Zopilote
Accipitridae	*Pandion haliaetus carolinensis*	Águila pescadora
	Parabuteo unicinctus superior	Halcón harris
	Buteo albonotatus	Aguililla cola cinchada
	B. jamaiscensis calurus	Halcón cola roja
	Aquila chrysaetos canadensis	Águila real
Falconidae	*Polyborus plancus audubonii*	Caracara
	Falco sparverius peninsularis	Cernícalo
	F. peregrinus anatum	Halcón peregrino
Phasianidae	*Callipepla californica achrusterus*	Chacuaca o Codorniz
Columbidae	*Zenaida asiatica clara*	Paloma alas blancas
	Z. macroura marginella	Paloma hilota
	Columbina passerina pallescens	Columbina
Cuculidae	*Coccyzus americanus-occidentalis*	Platero piquiamarillo





CLASE /FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
	Geococcyx californianus	Churea, Correcaminos
Tytonidae	*Tyto alba patrincola*	Lechuza
Strigidae	*Otus kennicottii xantusi*	Tecolote
	Bubo virginianus elachistus	Tecolote cornudo
	Glaucidium gnoma hoskinssi	Picametate.
	Micrathene whitneyi sanfordi	Tecolote enano
	Athene cunicularia hypugaea	Lechuza llanera
Caprimulgidae	*Chordeiles acutipennis inferior*	Tapacaminos
	Phalaenoptilus nuttallii dickeyi	Tapacaminos
Apodidae	*Aeronautes saxatalis*	Golondrina
Trochilidae	*Hylocharis xantusii*	Chuparrosa
	Calypte costae	Colibrí
Picidae	*Melanerpes uropygialis brewsteri*	Carpintero
	Picoides scalaris lucasanus	Carpintero chollero
	Colaptes auratus chrysoides	Carpintero
Tyrannidae	*Sayornis nigricans semiatra*	Papamosca negro
	Pyrocephalus rubinus flammeus	Cardenalito
	Myiarchus cinerascens pertinax	Lelo
Hirundinidae	*Tachycineta thalassina brachyptera*	Golondrina verde
Corvidae	*Aphelocoma coerulescens hypoleuca*	Pájaro azul
	Corvus corax clarionensis	Cuervo común.
Remizidae	*Auriparus flaviceps flaviceps*	Verdín
Aegithalidae	*Psaltriparus minimus grindae*	Sastrecillo
Troglodytidae (Sittidae)	*Campylorhynchus brunneicapillus affinis*	Matraca
	Salpinctes obsoletus obsoletus	Saltapared
	Catherpes mexicanus	Saltapared
	Catherpes mexicanus consperus	Saltapared
	Thryomanes bewickii magdalenensis	Saltapared
Muscicapidae	*Polioptila caerulea obscura*	Chivirito o Perlita común
	P. melanura margaritae	Chivirito o Perlita
Mimidae	*Mimus polyglottos leucopterus*	Cenzontle
	Toxostoma cinereum cinereum	Güirivo o Cuitlacochi
Ptilogonatidae	*Phainopepla nitens lepida*	Cardenal negro
Laniidae	*Lanius ludovicianus nelsoni*	Verdugo
Emberizidae	*Geothlypis beldingi beldingi*	Verdín de antifaz
	Geothlypis trichias	
	Cardinalis cardinalis igneus	Cardenal
	C. sinuatus peninsulae	Cardenal gris
	Dendroica coronata	
	D. nigriscens	
	D. petechia	
	Passerina versicolor pulchra	Gorrión morado
	Pipilo fuscus	



"CLUB DE PADEL"
C. Luis Pedro Cervantes Santamaría
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



CLASE /FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
	Passerina amoena	
	Amphispiza bilineata bangsi	Gorrión
	Icterus cucullatus trochiloides	Calandria palmera
	I. parisorum	Calandria tunera
	Chondestes grammacus	
	Piranga ludoviciana	
	Xanthocephalus xanthocephalus	
	Sturnella neglecta	
	Melospiza lincolnii	
	Melospiza melodia	
	Zonotrichia leucophrys	
	Spizella passerina	
	S. pallida	
	S. breweri	
	Aimophila ruficeps	
	Guiraca caerulea	
	Pheuticus melanocephalus	
	Icteria virens	
	Wilsonia pusilla	
Fringillidae	*Carpodacus mexicanus ruberrimus*	Gorrión mexicano
	Carduelis psaltria hesperophilus	Dominico
Passeridae	*Passer domesticus domesticus*	Pintillo o Gorrión

MAMÍFEROS:

CLASE /FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
MAMMALIA/ SORICIDAE	*Notiosorex crawfordii crawfordii*	Topo ciego
/PHYLLOSTOMATIDAE	*Macrotous waterhousii californicus*	Murciélago orejón
	Choeronycteris mexicana	Murciélago lenguilargo
	Leptonycteris sanborni	Murciélago hocicudo
/NATALIDAE	*Natalus stramineus mexicanus*	Natalo mexicano acanelado
/VESPERTILIONIDAE	*Myotis yumanensis yumanensis*	Murciélago
	M. velifer peninsularis	Murciélago de las cuevas
	M. volans volans	Murciélago de piernas largas
	M. californicus californicus	Murcielaguito de California
	Pipistrellus hesperus hesperus	Murcielaguito
	Eptesicus fuscus peninsulae	Murciélago moreno
	Lasiurus borealis teliotis	Murciélago rojizo
	L. cinereus cinereus	Murciélago escarchado
	L. ega xanthinus	Murciélago amarillo
	Antrozous pallidus minor	Murciélago pálido
MOLOSSIDAE	*Tadarida brasilensis mexicana*	Murciélago coludo
	T. femorosacca	Murciélago de la cola libre
	T. molossa	Murciélago coludo grande



CLASE /FAMILIA	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
	Balantiopteryx plicata pallida	
LEPORIDAE	*Lepus californicus xanti*	Liebre de cola negra
	Sylvilagus audubonii confinis	Conejo de cola blanca
	S. bachmani peninsularis	Conejo matorralero
/SCIURIDAE	*Ammospermophilus leucurus extimus*	Ardilla o Juancito
/GEOMYIDAE	*Thomomys umbrinus anitae*	Tuza
/HETEROMYIDAE	*Perognathus bailey extimus*	Ratón
	P. dalquest	Ratón
	P. spinatus peninsulae	Ratón con bolsa
	Dipodomys merriami melanurus	Rata canguro
/ CRISETIDAE	*Oryzomys peninsulae*	Ratón
	Peromyscus eva	Ratón de cactáceas
	P. maniculatus coolidgei	Ratón venado
	Neotoma lepida notia	Rata de campo
/ MURIDAE	*Mus musculus domesticus*	Ratón casero
/ CANIDAE	*Canis latrans peninsulae*	Coyote
	Urocyon cinereoargenteus peninsularis	Zorra
/ PROCYONIDAE	*Bassariscus astutus palmarius*	Babisuri
	Procyon lotor grinnelli	Mapache
/MUSTELIDAE	*Taxidea taxus infusca*	Tejon
	Spilogale putorius lucasana	Zorrillo
/FELIDAE	*Felis concolor improcera*	Puma o León americano
	Lynx rufus peninsularis	Gato montés
/CERVIDAE	*Odocoileus hemionus peninsulae*	Venado bura

Aunque la presencia de ejemplares silvestres de flora o fauna es escasa dado que el predio se encuentra incluido en la mancha urbana, en el Documento Técnico Unificado-B se propusieron medidas para mitigar los impactos a la flora y 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 XII* de este oficio resolutivo.

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 varios apartados del DTU-B se destaca la importancia del suelo como soporte de importantes elementos y procesos naturales del sistema ambiental.



La superficie del proyecto se encuentra localizada sobre un tipo de suelo litosol mezclado con Regosol eútrico como suelo secundario, (I+Re/1), se distribuye sobre toda la cuenca hidrológica y sus alrededores. El más abundante es del tipo eútrico (Re), presenta una textura gruesa en las zonas topográficas altas y textura media a fina conforme se reduce la altitud. Su fase física es lítica y su fase química no está bien definida.

En el DTU-B se proponen tres factores como los más importantes en la contribución a la susceptibilidad del área a la erosión: la cobertura vegetal, la fisiografía y el clima.

En el caso del sitio del proyecto en particular y su área de influencia directa, definida por la microcuenca que lo envuelve, a pesar de que esta última carece de una red hidrográfica abundante (existen algunos escurrimientos diversos ya que se trata de un valle aluvial con piedemonte muy extenso), la superficie de escurrimiento (toda aquella superficie por la cual los escurrimientos superficiales se dirigen a los cauces definidos), se presenta el caso de que la capacidad de infiltración del suelo es excedida inmediatamente y este "exceso de agua" fluye como escurrimiento. Este escurrimiento es el que produce la erosión hídrica, arrastrando las partículas del suelo que se desintegraron con el impacto de las gotas con el suelo. Lo anteriormente explicado es aplicable para todas aquellas zonas áridas y semiáridas con escasa cobertura vegetal y precipitaciones de alta intensidad.

En el caso del terreno solicitado, las medidas de mitigación incluyen establecer no únicamente la vegetación a reubicar sino también vegetación de ornato, de manera que el dosel es baja, menor de 2 metros de altura, en este caso de 1 metro de altura, y la cobertura se trata de que aumente de una con 20% hasta 75%, sin embargo para no sobreestimar esto se asume una cobertura aumentada de al menos 60%.

Por tanto, los posibles problemas de erosión podrán ser minimizados con la aplicación de medidas que contempla el programa de Manejo ambiental. Las medidas de mitigación propuestas para reducir más los efectos y las mismas se hacen de cumplimiento obligatorio y se transcriben en el *TÉRMINO XII*.

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**, 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.

El CO_2, es el gas de efecto invernadero (GEI) más abundante en la atmósfera y el responsable de 71.5% del efecto invernadero.

Teniendo en consideración que obtener una cuantificación en lo referente a la captura de carbono, de contaminantes y componentes naturales; representa un alto grado de complejidad y que en México aún no existen suficientes estudios sobre captura de carbono específicos, para tener un dato aproximado de la captura de carbono dentro de las superficies solicitadas para CUSTF se optó por utilizar la información publicada al respecto. Con las medidas propuestas en el DTU-B se puede suponer que al menos la mitad de la existencia de carbono que sustenta la vegetación en este polígono, puede reubicarse en las áreas verdes de este proyecto y para asegurar que el servicio



ambiental en análisis se mantenga, las medidas de mitigación propuestas se hacen de cumplimiento obligatorio como se indica 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 mitiguen**, se observó lo siguiente:

Tomando en cuenta las medidas propuestas en el DTU-B se estima que a mediano plazo habría una restauración parcial ya que se estaría logrando la restitución de la vegetación nativa que es diversa (no mono específica) y la captación de agua, y a largo plazo se restablecerían las funciones del ecosistema como es el paisaje, fauna y otros organismos que propicien la funcionalidad de ecosistema. Además, dadas las dimensiones reducidas del sitio sujeto a CUS respecto al área total de la cuenca se concibe que el proyecto, aun con la remoción total de la cubierta vegetal, implica efectos ambientales menores. No obstante, para algunos de los servicios ambientales locales se afectará su aporte ecológico, lo cual no significa que dejen de funcionar de manera definitiva como reguladores ambientales. Para compensar lo anterior se propusieron medidas para mitigar los efectos por la reducción en la superficie de infiltración y su cumplimiento es obligatorio como se indica en los Términos de esta resolución.

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

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

> *En las autorizaciones de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, la Secretaría deberá dar respuesta debidamente fundada y motivada a las opiniones técnicas emitidas por los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate.*
>
> *...*
>
> *Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.*
>
> *Tratándose de terrenos ubicados en territorios indígenas, la autorización de cambio de uso de suelo además deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable.*

a) En lo que corresponde a la opinión del *Comité Técnico para Cambio de Uso de Suelo y Aprovechamientos Forestales (COTECUS)* del ***Consejo Estatal Forestal*** recibida el 26 de febrero de 2026 mediante oficio número SEPUIMM.DGMARN.088.2026 de fecha 25 de febrero de 2026, como se indica en el *Resultando VII* de este oficio resolutivo. Cabe señalar que el uso pretendido para el predio es clasificado como Habitacional (H2), en el que se realizará la construcción de un club deportivo con canchas para Padel y Pickleball así como un restaurante bar, estacionamiento subterráneo, vestidores y baños. La superficie total del predio es de 9,854.00 m2 (0.985400 ha), superficie en la cual será construido un club deportivo con canchas de Padel y Pickleball con sus

amenidades como restaurante bar, estacionamiento subterráneo, vestidores y baños, jardines, áreas verdes. También habrá cuarto de máquinas, terraza, pasillos. Dado que al emitir su opinión los miembros del Consejo Estatal forestal, a través de su COTECUS, anexaron oficios emitidos por el Ayuntamientos de Los Cabos en los que se indica que: *el proyecto en los términos planteados es incompatible con el PDU 2040, para proceder a su implementación* ***deberá cumplir con los criterios ecológicos determinados para la Unidad Territorial en la que se ubica:*** *UGA T-18 (**A1**, B1-3; CD-6, 10, 12: D1, 4, 8, 9; **F 1-3**, F5-F7; G1; H 1-7; I4-6, 8-14, 16, 18-20; K11, 17-19). Se deberá precisar: A) sobre la totalidad del predio original, previo a la inscripción de la subdivisión; o B) sobre alguna de las fracciones resultantes autorizadas. Lo anterior a efecto de dar cereza técnica y jurídica al procedimiento solicitado. El Uso de Suelo H-2 (Habitacional) contempla predominantemente vivienda unifamiliar y plurifamiliar, así como equipamiento urbano de escala vecinal sujeto a compatibilidad y condicionantes específicas. El uso propuesto para un club deportivo con actividades recreativas y servicios adicionales no se encuentra previsto como habitacional propiamente, por lo que podrá analizarse su procedencia dentro de los usos compatibles o condicionados, siempre que se especifiquen con claridad sus características operativas, alcances y nivel de impacto urbano.*

Por lo anterior, previo al inicio de actividades de cambio de uso de suelo del proyecto en análisis será necesario que se gestione y obtenga el Uso de Suelo que corresponde emitir al municipio.

b) 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, en el DTU-B 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 en los datos especificados en el artículo 141 del *RLGDFS*, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.
Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de fauna silvestre, con base en los datos especificados en el artículo 141 del *RLGDFS*, dicho programa se anexa al presente Resolutivo.

Áreas Naturales Protegidas.
El predio donde pretende llevarse a cabo el cambio de uso de suelo para ejecutar el proyecto no está comprendido dentro de ningún área natural protegida, ni colinda con alguna. Tampoco forma parte de un humedal inscrito en la convención Ramsar ni de algún área de importancia para la conservación de aves (AICA) o una Región Terrestre o marina prioritaria.

El área del proyecto forma parte de la **Región Hidrológica Prioritaria 10** ***Sierra de la Laguna y Oasis Aledaños***. Que tiene una extensión de 5,398.63 km^2. El sitio se localiza en una microcuenca hidrológica con una influencia limitada sobre la región hidrológica. Los términos de referencia

regulaciones y condiciones para los desarrollos que se asientan en la zona están dados on ordenamientos locales como el POEL de Los Cabos y el PDU-2040 San José del Cabo-Cabo San Lucas.

PLANES Y PROGRAMAS DE DESARROLLO URBANO.

Plan Estatal de Desarrollo del Estado de Baja California Sur.

El proyecto en análisis se relaciona con el *Eje IV, Medio Ambiente y Sustentabilidad*, al tratarse de obras que pueden describirse como relacionadas con el bienestar. Por las características de las obras y su operación no se contraviene con lo que el Plan estatal plantea.

Programa Estatal de Ordenamiento Territorial, Baja California Sur 2015.

El sitio de este proyecto se localiza en la UGA 40 PDU San José Del Cabo -Cabo San Lucas, con 39402 km² de extensión; y con una política ambiental prevalente para Aprovechamiento sustentable, en la que se permite: La utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas de los que forman parte dichos recursos, por periodos indefinidos. Es decir que el desarrollo del proyecto con la correcta aplicación de las medidas de mitigación propuestas por el promovente, y las que se indican en este oficio resolutivo es congruente con el ordenamiento en referencia.

Plan Municipal de Desarrollo de Los Cabos 2024-2027.

El Plan Municipal de Desarrollo 2024-2027 (PMD) es el instrumento de planeación que recopila y articula el conjunto de opiniones ciudadanas respecto a las principales problemáticas del Municipio con el objetivo de establecer la visión en ejes estratégicos, proyectos, acciones y metas que se deberán emprender para guiar el desarrollo de las políticas públicas del Gobierno municipal. El proyecto es congruente con este plan y refuerza algunos de los objetivos que se plantean.

Programa de Ordenamiento Ecológico para el desarrollo Turístico del Municipio de Los Cabos, B.C.S. (1995)

En lo referente al Plan de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Los Cabos, el proyecto se encuentra en un sitio catalogado como **T-18**, zona con vocación Apta para turismo de densidad bruta hasta 10 cuartos /ha y usos para conservación de baja densidad y poca demanda al ambiente. La política ambiental es de **Conservación** que no se opone a las obras y actividades del proyecto.

Plan Director de Desarrollo Urbano San José del Cabo - Cabo San Lucas BCS 2040 vigente (Segunda Actualización).

En este instrumento, el uso de suelo determinado como H-2 (Habitacional Densidad neta 50 viv/Ha, y vecinal de 32 viv/Ha) que corresponde con la ubicación del sitio del proyecto; lleva a señalar que el proyecto como fue presentado no concuerda la tabla de compatibilidad de usos de suelo del instrumento de planeación en cita, por lo que será necesario que previo al inicio de actividades de cambio de uso de suelo deberá gestionar los ajustes y, en su caso, modificaciones necesarias para obtener la aprobación de uso de suelo por el Ayuntamiento de Los Cabos.

c) En lo que corresponde a que deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable es de

indicar que el proyecto **no está ubicado en un territorio considerado indígena** o con presencia considerable de grupos indígenas.

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

El *artículo 97* establece:

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

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

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

Mediante oficio N° ORE.SEMARNAT-BCS.1271/26 de fecha 16 de junio de 2026, 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 **$119,277.65 (ciento diecinueve mil doscientos setenta y siete pesos 65/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.65 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaule, preferentemente en el estado de Baja California Sur.

14. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del *RLGDFS*, mediante un escrito libre sin número del 20 de julio de 2026, recibido en esta Oficina de Representación ese mismo día, Luis Pedro Cervantes Santamaría, en su carácter de Promovente propietario del predio, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **$119,277.65 (ciento diecinueve mil doscientos setenta y siete pesos 65/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.65 hectáreas con vegetación de Matorral sarcocaule, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California Sur.

15. 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.

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 L*ey Orgánica de la Administración Pública Federa*l; 28 fracciones VII y IX, de la *Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente* y 5 incisos O) y Q) de su *reglamento en materia de evaluación del impacto ambiental*; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99; y 100 de la *Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable*; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción VIII, Inciso a), 41 y 42 fracciones XXXIX y LIX del *Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales* es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. **AUTORIZAR** por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 0.9854 hectáreas (9,854 m²) y el desarrollo del proyecto denominado ***CLUB DE PADEL***, con ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, promovido por *Luis Pedro Cervantes Santamaría*, en su carácter de Promovente propietario del predio, bajo los siguientes:

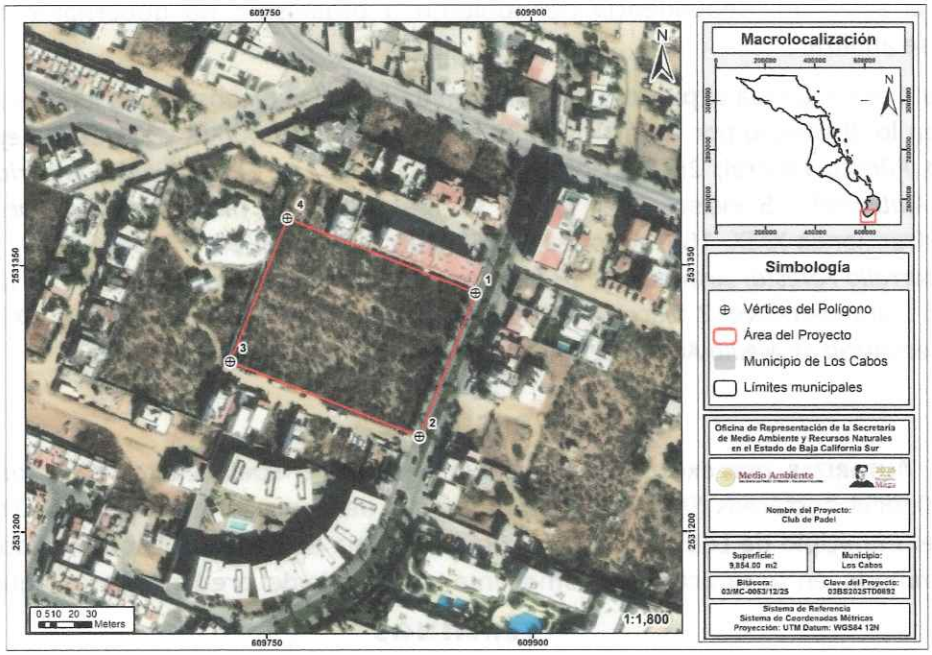
TÉRMINOS

I. El proyecto consiste en la ejecución del cambio de uso de suelo forestal, así como en la construcción y operación de cambio de uso del suelo de un terreno a un uso clasificado como Habitacional (H2), en el que se realizará la construcción de un club deportivo con canchas para Padel y Pickleball así como un restaurante bar, estacionamiento subterráneo, vestidores y baños. La superficie total del predio es de 9,854.00 m2 (0.985400 ha).

II. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a matorral sarcocaule y el cambio de uso de suelo que se autoriza, se desarrollará en la superficie que se encuentra delimitada por las coordenadas UTM siguientes y se muestran en el mapa:

Vértice	X	Y
1	609868.435	2531334.063
2	609836.49	2531253.571
3	609730.024	2531295.859
4	609762.36	2531376.627





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: Lote 10, manzana "X", fraccionamiento Lomas del Cabo
CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-03-008-01-001/26

#Spp	Nombre común	Nombre científico	Ejemplares a reubicar
1	Lomboy	*Jatropha cinerea*	152
2	Cholla	*Opuntia cholla*	30
3	Torote colorado	*Bursera microphylla*	25
4	Cardón	*Yucca Pachycereus pringlei*	22
5	Damiana	*Turnera diffusa*	16
6	Pitahaya agria	*Stenocereus gummosus*	7
7	Copal	*Bursera hindsiana*	5
8	Ciruelo	*Cyrtocarpa edulis*	3

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 XV* 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 el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el *TÉRMINO XV* de este Resolutivo.

VII. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se adjunta como parte integral de la presente resolución, un programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución 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 XV* de este resolutivo.

VIII. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el Documento Técnico Unificado - Mod. B, 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 XV* de este resolutivo.

IX. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el *TÉRMINO XV* de este resolutivo. El cambio de uso del suelo del terreno forestal se deberá llevar a cabo a través de medios mecánicos y manuales, quedando prohibido la utilización de sustancias químicas y del fuego para tal fin. Los resultados de este término deberán ser reportados en el informe semestral y de finiquito indicados en el presente resolutivo.

X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y

crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el *TÉRMINO XV* de este resolutivo.

XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el *TÉRMINO XV* de este Resolutivo.

XII. Se deberá dar cumplimiento a las **MEDIDAS DE PREVENCIÓN Y MITIGACIÓN** propuestas en el DTU-B, mismas que *se transcriben a continuación.* También deberá cumplir con lo establecido en 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 XV* de este Resolutivo.

1. Se realizará el rescate de la flora relevante y su reubicación a la zona de áreas verdes, en la zona de 2,509.263 m^2, esta área que tendrá ejemplares de cardón, cholla, copal, pitahaya agria, torote colorado.

2. Para mitigar la disminución de la calidad del suelo por efecto de la remoción de vegetación, se deberá Inducir vegetación adicional para reducir riesgos de erosión.

3. Se humedecerán aquellas áreas de suelo desnudo que hayan sido sujetas de despalme, para evitar la erosión hídrica.

4. Se colocarán letrinas portátiles en proporción de una por cada 15 trabajadores, para evitar el fecalismo al aire libre por parte del personal que intervenga en la obra, contratando los servicios de una empresa especializada para darle mantenimiento a los mismos.

5. En la medida de lo posible se programarán las obras en época de estiaje para evitar la erosión hídrica.

6. Ejecutar el cambio de uso de suelo de manera paulatina, disminuyendo con esto el tiempo de exposición del suelo a los factores climáticos (lluvia principalmente) con los consecuentes riesgos de erosión hídrica.

7. Se realizará mantenimiento preventivo a los vehículos para minimizar los riesgos del vertido de sustancias contaminantes al momento de la ejecución de las actividades de CUSTF.

8. En cada frente de trabajo se colocarán tres botes basura, uno para desechos orgánicos y otro para inorgánicos y un tercer bote para desechos peligrosos como aceites, estopas, etc. Los dos primeros deberán de ser recolectados y transportados a un sitio que la autoridad designe, el tercero deberá de tener una cerradura hermética, donde se depositarán las estopas impregnadas de aceite y todo aquello que pueda derivarse de reparaciones pequeñas a las máquinas, utensilios para cargar el combustible etc. Cada uno de estos residuos se deberá de guardar en una bolsa de plástico con la etiqueta que describa el contenido. Estos depósitos deberán estar colocados un grupo en cada frente de obra.



9. Los residuos susceptibles de reciclarse (papel, cartón, madera, metales en general, vidrio y plástico), serán separados y enviados a empresas que realicen la actividad de reciclaje, mientras que los residuos no susceptibles del proceso de reciclaje como escombros y cascajos, deberán ser depositados donde la autoridad competente lo indique.

10. Para prevenir los vertidos accidentales o intencionales de productos contaminantes todas las áreas en que estos se manejen serán protegidas adecuadamente a fin de evitar la impregnación del suelo con grasas, combustibles y demás productos que ahí se manejen.

11. El almacenamiento de todos los materiales potencialmente contaminantes deberá evitarse, se hará en sitios que garanticen su integridad y la de los factores ambientales potencialmente afectables.

12. Se llevará a cabo un programa de rescate de la flora (anexo), en el que se designan las especies y las cantidades de cada especie a rescatar y reubicar, así como el sitio en el que se trasplantarán.

13. Particularmente durante las etapas de preparación, desmonte y construcción se prohibirá la utilización de la fauna local para ser consumida como alimento y se evitará la generación y/o dispersión de desechos contaminantes.

14. La medida o la estrategia fundamental para no dañar la fauna del sitio será mediante medidas de ahuyentamiento dirigido para evitar que permanezcan en el sitio en el momento de la remoción de vegetación, en caso de encontrarse especies que por algún motivo no puedan desplazarse, estas serán capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios en donde se tendrá perturbación. Con las medidas anteriores prácticamente se asegura su sobrevivencia.

15. 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.

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

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

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

19. Se deberán cumplir todas 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.





20. 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.

21. 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.

22. Durante la preparación y construcción se prohibirá al personal colectar, comercializar, tocar, dañar, cazar, perseguir, molestar o capturar especies de fauna dentro del predio del proyecto, así como introducir mascotas (perros, gatos) a la zona del proyecto.

23. 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.

24. Se deberá 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.

25. Se deberá contar con el equipo, materiales y personal capacitado para la atención inmediata de contingencias ambientales.

26. Se deberá colocar señalización adecuada en las zonas de circulación de camiones y vehículos de carga sobre los accesos, las calles de acceso y a la entrada del predio.

27. Se deberá instalar malla protectora en el perímetro de las áreas de trabajo.

28. Deberá verificar que los materiales de proyecto sean de las características necesarias ya que el sitio del proyecto se encuentra en una zona con alto potencial de eventos ciclónicos anuales de gran importancia.

29. Deberá hacer uso de agua tratada en el suelo para evitar dispersión de contaminantes y levantamiento de polvo, así como de emplear lonas para cubrir los camiones de carga, para evitar el polvo y la caída de desechos.

30. Queda totalmente prohibida la incineración de los desechos, para reducir la posibilidad de incendios de áreas colindantes y evitar la contaminación del aire a través de la generación de humos.

31. Se prohibirá proporcionar servicio de mantenimiento en el sitio del proyecto al equipo y maquinaria para evitar derrames de grasas, aceite, combustibles.

32. Se prohíbe el vertimiento, depósito o almacenamiento de residuos sólidos en el área del proyecto que puedan resultar riesgosos.

33. Con el fin de evitar la contaminación del aire por el levantamiento del polvo, con anterioridad a la remoción de la vegetación, se esparcirá agua en los sitios de trabajo.



XIII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.

XIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el *TÉRMINO XV* de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.

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

XVI. Se deberá comunicar por escrito a la de la 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.

XVII. El plazo máximo para realizar 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 que surta efecto la notificación de este oficio resolutivo. Dicho plazo podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado. A ese plazo se añaden tres (3) años más para concluir las fases constructivas y operar el proyecto, para un total de seis (6) años de vigencia.

XVIII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de dos (2) años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.

XIX. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

SEGUNDO De conformidad con lo dispuesto en el párrafo cuarto del **Artículos 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 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. Deberá gestionar y obtener el dictamen técnico de uso de suelo y de sembrado de edificios, en cumplimiento con el Artículo 12 fracción XV de la Ley de desarrollo urbano del estado de BCS.
3. Previo al inicio de actividades de cambio de uso de suelo del proyecto en análisis será necesario que gestione y obtenga el Uso de Suelo que corresponde emitir al municipio, considerando lo que establece *el PDU 2040; particularmente* ***deberá cumplir con los criterios ecológicos determinados para la Unidad Territorial en la que se ubica:*** *UGA T-18 (**A1**, B1-3; CD-6, 10, 12: D1, 4, 8, 9; **F 1-3**, F5-F7; G1; H 1-7; I4-6, 8-14, 16, 18-20; K11, 17-19). Se deberá precisar: A) sobre la totalidad del predio original, previo a la inscripción de la subdivisión; o B) sobre alguna de las fracciones resultantes autorizadas. Lo anterior a efecto de dar cereza técnica y jurídica al procedimiento solicitado.* Como se indica en el *CONSIDERANDO 11 a.*, derivado de la opinión de los miembros del Consejo Estatal Forestal de Baja California Sur.

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

I. El C. Luis Pedro Cervantes Santamaría será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.

II. El C. Luis Pedro Cervantes Santamaría 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 DTU-B y en la presente autorización.

III. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California Sur, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al

término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el DTU-B y de los términos indicados en la presente autorización.

IV. El C. Luis Pedro Cervantes Santamaría es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.

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

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

CUARTO 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 Quáter del *Código Penal Federal*, referente a los delitos contra la gestión ambiental.

QUINTO Esta ORE de la SEMARNAT en B.C.S. podrá evaluar nuevamente el Documento Técnico Unificado modalidad B presentado, de considerarlo necesario, con el fin de modificar, así como suspender, cancelar, revocar o extinguir los permisos, licencias y autorizaciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, avisos de no requerimiento y exenciones en materia de impacto ambiental, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, de acuerdo con las atribuciones que le confiere el Artículo 42, Fracción XXXV inciso c del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 14 de marzo de 2025.

SEXTO Se hace del conocimiento del Promovente, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la *LGDFS* y su reglamento, la *LGEEPA*, su *REIA* 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.

SÉPTIMO Se hace del conocimiento del Promovente, que de conformidad con lo establecido en los artículos 101 de la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos y 154 de su reglamento, y 161 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) podrá realizar los actos de inspección, vigilancia y, en su caso, de imposición de sanciones por violaciones a las disposiciones establecidas.

OCTAVO **NOTIFÍQUESE** personalmente a Luis Pedro Cervantes Santamaría, en su carácter de Promovente propietario del predio, la presente resolución del proyecto denominado Club de Padel, con ubicación en el municipio de Los Cabos en el estado de Baja California Sur, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

NOVENO **NOTIFÍQUESE** este proveído 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.

Así lo resolvió y firma

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

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA SUR

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.
- Dr. Rafael Obregón Viloria. Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la ORPA de la PROFEPA en B.C.S.

C.c.p. - Expediente (SEMARNAT.4.S.3.**081.2025**)

CGRS/IABB/RLEM/HPCM

Autorizado para recibir notificaciones: Homar Edén Flores González, Tel. 612 157 7194. Correo-e: hfloresgonzalez@hotmail.com





Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2025TD089
Bitácora: 03/MC-0053/12/25

ANEXO del Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.**1645/26**
Asunto: Programa de Rescate Flora

La Paz, Baja California Sur a 31 de julio de 2026

ANEXO I

PROGRAMA DE RESCATE Y REUBICACIÓN DE FLORA DEL PROYECTO DENOMINADO ***"CLUB DE PADEL"*** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

I INTRODUCCIÓN

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

El presente programa considera las actividades y técnicas propuestas para llevar a cabo el rescate de flora nativa para el proyecto denominado **"Club de Padel"** promovido por el C. Luis Pedro Cervantes Santamaría. El proyecto se ubica en el terreno marcado con el número 10 de la manzana "X" del fraccionamiento Lomas del Cabo, del plano oficial de Cabo San Lucas, Municipio de Los Cabos, B.C.S. en una superficie de 9,854.00 m².



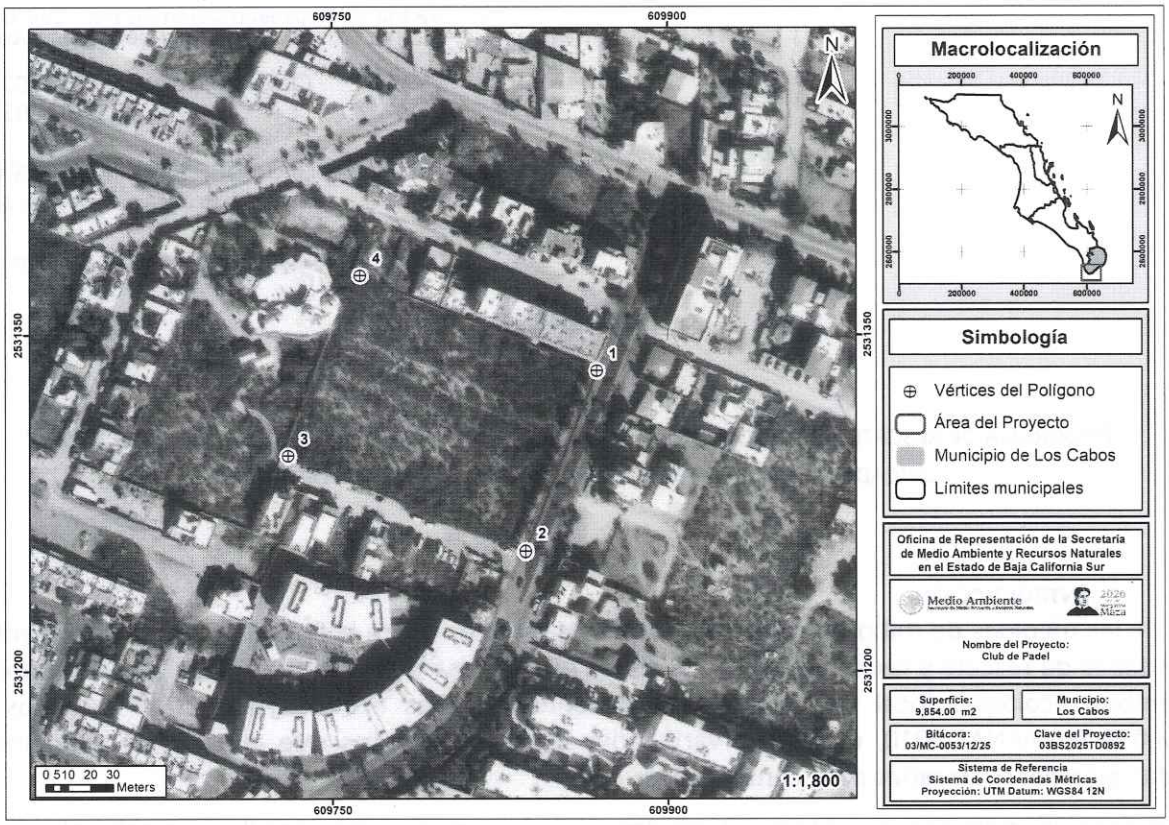


Figura 1. Área de la superficie solicitada para cambio de uso de suelo.

II OBJETIVOS Y ALCANCES

• El *objetivo general* es mitigar los efectos negativos en los recursos naturales y conservar la diversidad de especies de interés para trasplantarlas en áreas en donde se podrán proporcionar los cuidados adecuados para su sobrevivencia.

• El *objetivo específico* es la definición de las actividades que se llevarán a cabo para la recuperación de flora silvestre, para con ello dar debido cumplimiento a una condicionante ambiental y forestal federal.

Se propone el rescate de ejemplares preferentemente individuos jóvenes de tallas menores a 2.0 metros de altura.

III METAS

La conformación vegetal del sitio representa un área clasificada como asentamientos humanos, aunque cuenta con especies típicas de vegetación relacionada con vegetación secundaria arbustiva de Matorral Sarcocaule con presencia de especies dominantes como el lomboy, cardón, Copal, torote colorado y chollas, etc., los cuales conforman el estrato aéreo dominante, en contraparte hay poca



cobertura en el estrato bajo, adicionalmente que la presencia de cactáceas no es muy abundante en comparación con otros sitios.

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

Como actividades complementarias al rescate se propiciarán las siguientes:

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

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

Nombre Común	**Nombre Científico**	**Individuos contabilizados en superficie solicitada (0.985400 ha.)**	% a rescatar	Rescate en superficie solicitada
Torote colorado	*Bursera microphylla*	49.27	50	25
Cardón	*Pachycereus pringlei*	44.34	50	22
Ciruelo	*Cyrtocarpa edulis*	4.93	60	3
Ejotón	*Pithecellobium confine*	4.93	0	0
Lomboy	*Jatropha cinerea*	379.38	40	152
Copal	*Bursera hindsiana*	9.85	50	5
Pitahaya agria	*Stenocereus gummosus*	14.78	50	7
Cholla	*Opuntia cholla*	59.12	50	30
Vara prieta	*Caesalpinia californica*	34.49	0	0
Rama prieta	*Indigofera fruticosa*	34.49	0	0
Amole	*Stegnosperma halimifolium*	39.42	0	0
Garebatillo	*Mimosa purpurascens*	64.05	0	0
Pimientilla	*Adelia brandegeei (A. virgata)*	39.42	0	0
Mariola	*Solanum hindsianum*	59.12	0	0
Damiana	*Turnera diffusa*	54.20	30	16
Palo colorado	*Colubrina californica*	24.64	0	0
Malva rosa	*Melochia tomentosa var. tomentosa*	103.47	0	0
TOTAL		**1019.9**		**260**



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

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

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

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

IV METODOLOGÍA

a Actividades previas a la extracción

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

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

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

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





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

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

b Proceso de extracción

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

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

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

• Una vez identificado el ejemplar por extraer, se procederá a realizar la excavación en la parte circular del tronco de la planta, dependiendo del tamaño de la planta será el distanciamiento desde el tronco y la profundidad de excavación, de tal manera que esta se extraiga con el mayor número de raíces posible.

• Inmediatamente después de extraída la planta las raíces deberán ser podadas, no se deben arrancar ni se deben destrozar, el corte debe ser limpio y cercano al tronco principal; se recomienda dejar cuando menos 50 cm. de longitud en individuos de tallas mayores, y en individuos de porte pequeño, mínimamente 10 cm.

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

c Proceso de traslado

Movilización interna

La manipulación de los ejemplares de cactáceas por contener espinas y ser de tejido suculento y blando, es difícil, por lo que muchas veces se llega a maltratar la planta.

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

• La movilización de plantas, desde el sitio de extracción al área de plantación, se realice tomando las medidas correspondientes para no lastimar las plantas, ya que en esta actividad que implica; arrime del sitio de extracción, carga, traslado y descarga y trasplante es donde se pueden llegar a propiciar daños de consideración a las plantas, razón por la que se aplicaran algunas medidas y aspectos que al final son de gran importancia para el éxito del programa.



• Para los ejemplares de tallas pequeñas, el levantamiento de las plantas se realizará en forma manual, utilizando guantes gruesos de piel o de carnaza y auxiliándose con cuerdas o instrumentos de material no cortante, de igual manera se aplicará esta acción en ejemplares de renuevo (tallas pequeñas).

• Para el traslado se utilizarán carretillas o cajas de cartón y/o madera (jabas) y de forma manual, en cualquier caso es recomendable que el piso se acondicione con acolchado con papel periódico o cartón.

• En caso necesario para los individuos de portes medianos y grandes, se auxiliará con equipo y/o herramientas adaptadas para la maniobra de levantamiento, carga y descarga debiendo observar medidas que eviten daños o golpes directos al tejido y sobre todo salvaguardar la raíz.

d Proceso de trasplante

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

• Las plantas no permanecerán más de 2 días a la intemperie y menos aún expuestas directamente en áreas soleadas, por lo tanto, se trasplantarán entre el primer y segundo día después de extraídas.

• En caso estrictamente necesario que permanezcan más tiempo, debe acondicionarse un área sombreada. En caso contrario se pueden propiciar deshidratación severa de raíces y daño en las zonas de su tejido, lo que afectará severamente las plantas y pondrá en riesgo su sobrevivencia.

Procedimiento

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

• Se recomienda que la profundidad del trasplante para ejemplares de Cactáceas, sea de una cuarta parte de su tamaño, se deberá extremar cuidados para mantener las raíces en buena posición, es decir que no queden dobladas ni hacia arriba. Las otras especies deben quedar a la misma profundidad en la que estaban en su sitio original.

• Se procederá al trasplante que deberá ser entre el primer y segundo día después de la extracción y es mediante la colocación de la planta en la cepa y recubriendo con la misma tierra los espacios, el suelo utilizado debe de quedar con un nivel de compactación tal que soporte de manera vertical la planta y que no queden huecos (bolsas de aire) entre la tierra y la planta o raíces.

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

e Áreas de reubicación de la vegetación rescatada

Como se mencionó en numeral anterior del DTU, la vegetación rescatada será reubicada en un sitio designado específicamente con la intención de reforestar dichas áreas y propiciar el aumento o





ganancia de los recursos o servicios ambientales que se verían afectados por el CUSTF, con la finalidad de contrarrestar dichas afectaciones o minimizarlas. La superficie es de 2,509.263 m2, para los cálculos para dar elasticidad a elegir la superficie de acuerdo con el terreno y características de las plantas a reubicar. Los polígonos de la superficie de reubicación y sus coordenadas son las siguientes.

Superficie de reubicación 1.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	609746.907	2531330.672	24	609752.041	2531322.254
2	609746.976	2531330.813	25	609751.972	2531322.114
3	609747.067	2531330.941	26	609751.881	2531321.986
4	609747.177	2531331.053	27	609751.771	2531321.874
5	609747.303	2531331.146	28	609751.645	2531321.780
6	609747.442	2531331.219	29	609751.506	2531321.707
7	609747.590	2531331.269	30	609751.357	2531321.657
8	609747.745	2531331.296	31	609751.203	2531321.631
9	609747.902	2531331.297	32	609751.046	2531321.629
10	609748.057	2531331.274	33	609750.891	2531321.652
11	609748.207	2531331.228	34	609750.741	2531321.699
12	609753.683	2531329.030	35	609745.265	2531323.896
13	609753.683	2531329.030	36	609745.265	2531323.896
14	609753.838	2531328.952	37	609745.110	2531323.975
15	609753.978	2531328.847	38	609744.970	2531324.079
16	609754.097	2531328.720	39	609744.851	2531324.206
17	609754.192	2531328.574	40	609744.756	2531324.352
18	609754.261	2531328.414	41	609744.687	2531324.513
19	609754.300	2531328.244	42	609744.648	2531324.682
20	609754.310	2531328.070	43	609744.638	2531324.856
21	609754.289	2531327.897	44	609744.659	2531325.030
22	609754.238	2531327.730	45	609744.709	2531325.196
23	609752.041	2531322.254	46	609746.907	2531330.672

Superficie de reubicación 2.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	609755.079	2531327.393	23	609792.005	2531306.218
2	609755.148	2531327.533	24	609791.936	2531306.078
3	609755.239	2531327.661	25	609791.845	2531305.950
4	609755.349	2531327.774	26	609791.735	2531305.837
5	609755.475	2531327.867	27	609791.609	2531305.744
6	609755.614	2531327.940	28	609791.470	2531305.671
7	609755.762	2531327.990	29	609791.321	2531305.621
8	609755.917	2531328.016	30	609791.167	2531305.595
9	609756.074	2531328.018	31	609791.010	2531305.593
10	609756.229	2531327.995	32	609790.855	2531305.616





11	609756.379	2531327.949	33	609790.705	2531305.663
12	609793.647	2531312.994	34	609753.437	2531320.617
13	609793.787	2531312.925	35	609753.282	2531320.696
14	609793.915	2531312.834	36	609753.142	2531320.800
15	609794.028	2531312.724	37	609753.023	2531320.927
16	609794.121	2531312.598	38	609752.928	2531321.073
17	609794.194	2531312.459	39	609752.859	2531321.234
18	609794.244	2531312.310	40	609752.819	2531321.403
19	609794.270	2531312.156	41	609752.810	2531321.577
20	609794.272	2531311.999	42	609752.831	2531321.750
21	609794.249	2531311.844	43	609752.881	2531321.917
22	609794.203	2531311.694	44	609755.079	2531327.393

Superficie de reubicación 3.

Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	609787.258	2531336.494	22	609795.160	2531314.711
2	609787.337	2531336.650	23	609795.055	2531314.571
3	609787.442	2531336.789	24	609794.928	2531314.452
4	609787.569	2531336.908	25	609794.782	2531314.357
5	609787.715	2531337.004	26	609794.622	2531314.288
6	609787.875	2531337.072	27	609794.452	2531314.249
7	609788.045	2531337.112	28	609794.278	2531314.239
8	609788.219	2531337.121	29	609794.105	2531314.260
9	609788.392	2531337.101	30	609793.938	2531314.311
10	609788.559	2531337.050	31	609781.446	2531319.323
11	609801.051	2531332.037	32	609781.446	2531319.323
12	609801.206	2531331.959	33	609781.290	2531319.402
13	609801.346	2531331.854	34	609781.151	2531319.507
14	609801.465	2531331.727	35	609781.032	2531319.634
15	609801.560	2531331.581	36	609780.936	2531319.780
16	609801.629	2531331.421	37	609780.868	2531319.940
17	609801.669	2531331.251	38	609780.828	2531320.110
18	609801.678	2531331.077	39	609780.819	2531320.284
19	609801.657	2531330.904	40	609780.840	2531320.457
20	609801.607	2531330.737	41	609780.890	2531320.624
21	609795.238	2531314.866	42	609787.258	2531336.494

Superficies de reubicación 4 y 5.

4			5		
Vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	609841.994	2531281.626	1	609762.361	2531376.624
2	609812.677	2531293.406	2	609868.425	2531334.060
3	609828.289	2531332.750	3	609867.308	2531331.272
4	609857.974	2531320.945	4	609763.110	2531372.816



5	609841.994	2531281.626	5	609742.449	2531321.265
6			6	609740.510	2531322.044
7			7	609761.197	2531373.713
8			8	609762.361	2531376.624



Localización de las poligonales donde será reubicada la vegetación rescatada.

f Áreas de reubicación de la vegetación rescatada

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

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



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

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

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

• En este programa se contemplan todas las acciones para asegurar el establecimiento de todas las plantas trasplantadas, y la consecución de los objetivos relativos a minimizar los efectos de disminución y fragmentación del hábitat.

• Todo lo anterior, aunado a la mortandad de plantas por otros factores externos como son plagas y enfermedades, se estima que se obtenga no menos de un 80 % de sobrevivencia.

• Se pondrá especial cuidado a los trabajos de monitoreo a fin de registrar índices de sobrevivencia y el desarrollo que muestre la planta rescatada.

• En caso de detectarse la incidencia del factor plaga o enfermedades, se controlarán considerando el agente causante, siempre y cuando no se rebase el umbral de daño.

• Los trabajos de mantenimiento de las plantas rescatadas, será permanente, hasta lograr su establecimiento definitivo en el lugar de trasplante.

g Mantenimiento Post – Reubicación y Contínuo

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

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

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

• En el caso de cactáceas suculentas (todas), se recomienda que no se les aplique riego hasta los 10 días posteriores de haber sido trasplantadas, aunque esta medida es discutida ya que hemos aplicado riegos someros inmediatamente después del trasplante y la planta sobrevive perfectamente.

• En el caso de otras especies, el primer riego se recomienda sea aplicado al momento del trasplante; en suelos totalmente secos, es conveniente primero llenar la cepa u orificio donde se colocará la planta a efecto de humedecer y bajar la temperatura del suelo; esperar que desaparezca el agua (se infiltre), se coloca la planta y se rellena con tierra, se aconseja dejar un cajete para propiciar la captura y almacenamiento de agua en épocas de lluvia y para evitar perdida de agua en posteriores riegos.





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

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

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

V CRONOGRAMA DE ACTIVIDADES

El presente *Programa de Rescate* podrá dar inicio con la emisión de la autorización de CUSTF.

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

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

Actividad	Semanas															
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16
Delimitación física del área a ocupar por el proyecto	X															
Aplicación del programa de rescate de flora silvestre en la zona norte del terreno		X	X	X	X	X	X	X	X	X	X					
Aplicación del programa de rescate de flora silvestre en la zona sur del terreno										X	X	X	X	X	X	X
Limpieza del terreno				X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X	X

VI EVALUACIÓN Y SEGUIMIENTO

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

- Existe la probabilidad de mortandad de plantas factores externos como son plagas y enfermedades, en caso de detectarse la incidencia de estas se controlarán considerando y abatiendo el agente causante, siempre y cuando no se rebase el umbral de daño.
- Se estima que se obtenga cuando menos un 80 % de sobrevivencia.





• Se pondrá especial cuidado a los trabajos de monitoreo a fin de registrar índices de sobrevivencia y el desarrollo que muestre la planta rescatada.

• Los trabajos de mantenimiento de las plantas rescatadas, será permanente, hasta lograr su establecimiento definitivo en el lugar de trasplante.

Posterior al replante se realizará un monitoreo de los individuos replantados para evaluar el prendimiento y condición general de la plantación. Esta operación se efectuará durante al menos 1 año posterior a la reubicación y se realizará de forma mensual.

El procedimiento metodológico utilizado para monitorear la reubicación de individuos consistirá en el desarrollo de las siguientes actividades:

- A fin de cuantificar el estado de los individuos plantados en cada una de las zonas de plantación, se realizarán muestreos en los cuales se evaluarán aproximadamente el 10% de los ejemplares.
- Se realizará una inspección ocular de la integridad de los polígonos de reubicación, identificando la eventual ocurrencia de pérdida de individuos trasplantados por acción de terceros o de las labores del proyecto o por razones de otro origen que pudiera haber afectado la zona.
- Se registrarán y evaluarán aspectos fisionómicos que den cuenta de la condición general de la planta, ya sea positiva (signos de crecimiento, floración, etcétera), o negativa (pérdida de turgencia, focos de pudrición, etcétera).
- Se registrarán aspectos relacionados con la condición fitosanitaria de los individuos. Para ello se describen tres estados según el grado de daño, por herbívora, deshidratación u otro (parásitos, coloración inadecuada, pudrición, etcétera).

Para la evaluación del éxito de las actividades de rescate de flora, se considerarán los siguientes indicadores:

- Número de individuos reubicados por especie.
- Supervivencia dentro de los polígonos de reubicación.
- Número de individuos reubicados en campo.
- Porcentaje de supervivencia en campo por especie.
- Porcentaje de reposición de individuos por especie.
- Salud de la planta
- Vigor de la planta al momento del muestreo.
- Mantenimiento de los individuos reubicados y reforestados.
- Grado de efectividad de programa de rescate y reubicación.

Informe de avances y resultados

Las acciones aquí planteadas, serán documentadas y reportadas mediante informes semestrales de seguimiento, permitiendo en todo momento conocer los resultados de los esfuerzos en campo para el rescate y reubicación de especies, al permitir determinar el porcentaje de supervivencia de los ejemplares reubicados.

Asimismo, en caso de ser necesario, permitirá establecer medidas extraordinarias para garantizar la supervivencia de los ejemplares en al menos 80%.





De esta manera, dentro de los informes se seguimiento y cumplimiento de lo Términos establecidos se consideran los siguientes aspectos:

• Reubicar aquellos ejemplares que dada su talla, sean susceptibles de buen pronóstico de sobrevivencia.

• Mantener un registro de todos los individuos rescatados y reubicados durante la aplicación del presente programa.

• Una vez que sean reubicados los individuos, serán marcados para su futura medición y seguimiento

La evaluación y seguimiento será llevada a cabo mediante bitácoras, fotos, informes semestrales de sobrevivencia, en un periodo de 5 años.

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

MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN 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.
- Dr. Rafael Obregón Viloria. Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico
- Biol. Berenice Ramírez Cruz. Titular de la ORPA de la PROFEPA en B.C.S.

C.c.p. - Expediente (SEMARNAT.4.S.3.**081.2025**)

CGRS/IABB/RLEM/HPCM





Oficina de Representación en Baja California Sur
Unidad de Gestión Ambiental

Clave de Proyecto: 03BS2025TD089
Bitácora: 03/MC-0053/12/25

ANEXO del Oficio ORE.SEMARNAT-BCS.**1645/26**
Asunto: Programa de Protección de Fauna Silvestre

La Paz, Baja California Sur a 31 de julio de 2026

ANEXO II

PROGRAMA DE PRESERVACIÓN Y PROTECCIÓN DE FAUNA SILVESTRE DEL PROYECTO DENOMINADO ***"CLUB DE PADEL"*** UBICADO EN EL MUNICIPIO DE LOS CABOS, BAJA CALIFORNIA SUR.

I Objetivos

General

Ejecutar las acciones y metodologías determinadas para el rescate y ahuyentamiento de las especies que se encuentren en la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, enfatizando en aquellas que presenten alguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Específicos

- Ahuyentar las especies de aves y mamíferos que se encuentren dentro del área solicitada para el cambio de uso del suelo, con el propósito de propiciar el desplazamiento de los individuos hacia las áreas aledañas que presenten cobertura vegetal matorral desértico micrófilo.
- Capturar las especies de lento desplazamiento como reptiles y mamíferos pequeños, para su reubicación en un sitio con las condiciones ambientales similares a las del área solicitada.
- Realizar el rescate de especies previo y durante a la etapa de preparación del sitio, con especial atención a aquellas con alguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Identificación de las especies o grupos de organismos que serán sujetas al programa

Los grupos faunísticos que sirvieron como indicadores de las condiciones dentro de las áreas en las que se considera la ejecución del cambio de uso de suelo en terrenos forestales son las aves, mamíferos y reptiles, bajo la premisa de que son grupos relativamente fáciles de muestrear y que se han tipificado como indicadores de la estabilidad del hábitat.

Es posible que fauna adicional ingrese al terreno en cualquier momento dado y que sea encontrada durante las etapas de cambio de uso del suelo por lo que se sigue con la descripción del programa de preservación y reubicación de fauna, para el caso que pueda necesitarse.

Especies susceptibles a ahuyentamiento





Considerando que haya especies que no fueran detectadas o que hayan ingresado a la superficie del proyecto en un momento dado y que también estarán sujetas a este tipo de medida.

En este caso, se incluyen los grupos de aves, reptiles y mamíferos, ya que todas las especies poseen la capacidad de desplazarse lejos de la zona de afectación por sus propios medios, con excepción de aquellas que pudieran estar anidando en la zona de la obra y que podrían requerir técnicas especiales como la remoción responsable de nidos

Pese a que las actividades de rescate de fauna no se condicionan como un programa formal en los resolutivos tanto en materia de Impacto Ambiental (IA) como de Cambio de Uso de Suelo de Terrenos Forestal (CUSTF), el promovente en los estudios presentados para lograr estas autorizaciones, propone algunas medidas para conservar, preservar y proteger las especies de fauna silvestre.

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

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

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

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

Acciones

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

- Se implementará un procedimiento de ahuyentamiento antes de iniciar con los trabajos de las especies que se encuentre en las áreas por afectar. Se pondrá especial atención en aquellas de lento desplazamiento y que se les dificulta moverse hacia sitios no impactados durante la ejecución del proyecto. En caso de encontrarse especies que por algún motivo no puedan desplazarse, estas serán capturadas por personal capacitado y reubicadas en sitios en donde no se tendrá perturbación.
- Se colocarán letreros informativos y restrictivos relativos al cuidado de la fauna nativa presente.
- El desmonte se realizará de manera gradual y direccionada, de acuerdo con los avances reales del proyecto, permitiendo con ello el desplazamiento de la fauna nativa hacia sitios naturales contiguos, áreas de rescate de vegetación del proyecto.





• No se permitirá el molestar, cazar o capturar a especies de fauna presentes dentro de las áreas correspondientes al proyecto; debiendo incluir esta restricción en los letreros alusivos a ello en sitios estratégicos, permitiéndoles el libre tránsito por dichas áreas.

• Aunque se permitirá el tránsito de vehículos a combustible, estos se limitarán al mínimo uso indispensable y se promoverá el transito lento, con el propósito de evitar el posible atropello de fauna que cruce por los caminos o veredas del proyecto.

• Está prohibido colectar, comercializar, tocar, dañar, cazar, perseguir, molestar o capturar especies de fauna dentro del predio del proyecto y colindancias.

Captura en campo

Es necesario establecer que en caso de encontrarse, para su reubicación, no requerirán que sean capturadas, ya que estas tienen la facultad de desplazarse con rapidez (aves, roedores o pequeños mamíferos, algunos reptiles). En contraparte, la captura en caso estricto de ser necesaria, se dirigirá especialmente a aquellos ejemplares de lento desplazamiento tales como los reptiles.

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

• Se iniciará con recorridos por las zonas donde se haya determinado su desmonte, tratando de rescatar el máximo posible de organismos sin determinar el número exacto dado lo difícil de la labor.

• Durante los recorridos preliminares, en caso de ser necesario, se ubicarán madrigueras con banderolas o estacas marcadas con materiales no tóxicos o pinturas sin plomo, a fin de localizarlas en posteriores recorridos. Durante dichos recorridos, no se permitirá el uso de maquinaria o equipos automotores para evitar estresar a los reptiles.

• Se llevarán los instrumentos y contenedores necesarios para que durante la captura de algún organismo, se coloquen en los recipientes evitando en lo posible una manipulación y provocarles estrés.

• Las capturas se realizarán por personal especializado cuyo entrenamiento en la forma de capturar a los reptiles y su manejo adecuado asegurarán su supervivencia y evitarán daño a los individuos.

• Una vez capturados los organismos y colocados en los recipientes contenedores, se trasladarán hacia sitios sombreados a fin de mantener una temperatura adecuada, colocando aserrín para mantener humedad en los mismos. Al final del recorrido diario, se contabilizarán y anotará en bitácoras el número de organismos capturados, su especie, estado de salud y algunas observaciones adicionales que considere el técnico responsable para su cuidado.

• Los recorridos se realizarán tanto en la mañana como recorridos nocturnos, de acuerdo a los hábitos de cada especie a rescatar. Los nidos o guaridas marcadas previamente se excavarán manualmente para localizar posibles reptiles, usando equipo de protección contra posibles mordeduras.

• Una vez recorrida un área, ésta se marcará con banderolas o cinta precautoria a fin de "liberarla" mediante formatos de liberación de zonas para su posterior desmonte con maquinaria y equipo especificados en las autorizaciones correspondientes.

• Solo se realizarán desmontes en las áreas liberadas, aprobadas por un responsable técnico y el supervisor ambiental del proyecto.





• Se realizarán reportes parciales de captura de especies, anotando solo el número de organismos por especie capturados y su condición al momento de la captura. El reporte final se realizará al término de los procedimientos de rescate en todos los sitios donde se desarrollará el proyecto.

• El o los técnicos responsables del rescate y reubicación de herpetofauna estarán presentes durante los procedimientos de desmonte de flora presente en los sitios a construir en el proyecto, a fin de recuperar la posible fauna presente durante la extracción de material vegetal. Estos organismos se revisarán cuidadosamente para verificar su estado de salud. Si algún individuo presentara heridas, se evaluará su estado y se propondrán medidas para de recuperación.

Otro método que es recomendable para llevar el registro de la población de herpetofauna rescatada por los procedimientos descritos, es la fotografía de los individuos.

Este tipo de actividades se catalogan como de poca peligrosidad tanto para el técnico de campo como para el organismo; sin embargo es conveniente tomar en cuenta una serie de recomendaciones para minimizar riesgos de accidentes durante su desarrollo.

• El exceso de confianza o los descuidos durante esta actividad, puede producir accidentes.

• Se requiere de la participación de uno o dos técnicos además del fotógrafo, para el manejo directo del organismo.

• Los técnicos que manipulen directamente a los organismos, deberán utilizar el material y equipo básico de seguridad para actividades riesgosas, como guantes, ganchos, sacos, entre otros.

• No debe mantenerse a los organismos y sus terrarios o cajas de contención por mucho tiempo al sol.

• Este tipo de actividad debe realizarse en lugares aislados no transitados por personal ajeno al equipo ambiental designado para el proyecto.

• Se recomienda el uso de equipos fotográficos especializados y accesorios como telefotos, filtros, lentes macro, etc. evitando el acercamiento a los organismos, sobre todo los venenosos.

Serpientes

Es posible que en el trascurso de los días pueda encontrarse alguna fauna como reptiles o aves esporádicamente. El manejo de las serpientes debe hacerse con precaución, ya que casi todas pueden morder y dependiendo de la especie puede o no poseer aparato venenoso con efectos muy variados. Las serpientes no venenosas se pueden manipular directamente con la mano, usando un guante como protección o bien empleando un gancho herpetológico, lazaderas o pinzas.

El gancho herpetológico puede usarse simplemente para mover al animal de un sitio a otro o para inmovilizado. Este instrumento es de los más empleados, para lo cual se ejerce presión sobre la cabeza y contra el suelo sin lastimar al organismo, situando el dedo índice sobre el dorso de la cabeza y poniendo el dedo pulgar y el dedo medio a los lados de la cabeza presionando sobre los huesos cuadrados (atrás de la comisura oral), después con la otra mano se toma del cuerpo de la serpiente para poderla maniobrar.

Al realizar la manipulación de cualquier serpiente es preciso no sujetarle únicamente por la cabeza, ya que el animal puede efectuar movimientos bruscos y producirse una dislocación o fractura de las vértebras cervicales. El manejo de algunas especies puede facilitarse después de haber aplicado frío; es





decir, bajar la temperatura corporal por refrigeración moderada lo cual reduce la tasa metabólica y por consiguiente la locomotora.

Medidas de seguridad

El manejo de la herpetofauna durante los procedimientos de rescate y en cautiverio, requiere de ciertas medidas de seguridad que permitan el manejo de las especies con riesgos mínimos para el manipulador, ya que como es sabido, algunos grupos de reptiles han desarrollado aparatos venenosos, que entre otras funciones les sirven como estrategias defensivas.

Las medidas recomendadas consisten en el uso adecuado y obligatorio de instrumentos de manejo (guantes, botas, ganchos, pinzas y redes), en la prudencia al tomar a los ejemplares, en el entrenamiento y supervisión de la manipulación de especímenes y en conocer los tratamientos en casos toxicológicos (ubicación del botiquín).

Materiales:

Equipo de manejo y protección:

- 1 juego de ganchos de diferentes tamaños.
- 1 juego de pinzas whitco.
- 1 par de guantes de cuero.
- 2 botes de plástico con tapa de seguridad.
- 1 hule para mordida.
- Costales de tela para ejemplares.
- Lámpara de mano.
- Jeringa extractora de veneno.
- Equipo de auxilios nivel herpetario.

Utilería para el manejo de reptiles

Utensilios de diseño simple y de fácil fabricación permiten el manejo seguro para este tipo de vertebrados. El gancho herpetológico, la Iazadera, las pinzas y redes con asidero, se requieren para la sujeción, inmovilización y transporte de serpientes, y grandes saurios a larga distancia.

Los guantes de carnaza y de hule flexible se requieren para la misma función pero a corta distancia. Como equipo de protección también es necesario el empleo de botas de hule, batas de tela y anteojos.

Reubicación de herpetofauna

La liberación de la fauna se realizará de manera inmediata, no es recomendable el manejo excesivo para evitar el estrés, preferentemente se liberaran en las áreas del mismo proyecto en donde se han definido áreas de conservación o área que no serán afectadas por las actividades de desmonte. Se recomienda levantar un acta de liberación y cumplimiento de la condicionante correspondiente es recomendable que en estas liberaciones participe personal de la empresa desarrolladora y autoridades ambientales.

Zonas de liberación

La mayoría de las especies rescatadas y/o capturadas, serán liberadas en las áreas que no se verán afectadas por el desmonte pretendido.





Las especies consideradas como de riesgo, tales como los crotálidos, se propondrán su liberación en zonas no impactadas alejadas de las instalaciones en donde existe o existirá presencia humana y que posean las mismas características naturales que aquellos en donde se capturaron.

Acciones generales para el proyecto

• El desmonte se realizará de manera gradual y direccionada, de acuerdo con los avances reales del proyecto, permitiendo con ello el desplazamiento de la fauna nativa hacia sitios naturales contiguos.

• No se permitirá el molestar, cazar o capturar a especies de fauna presentes dentro de las áreas correspondientes al proyecto;

• En la operación del proyecto aunque se permitirá el tránsito de vehículos a combustible se promoverá el transito lento, con el propósito de evitar el posible atropello de fauna que cruce por los caminos o veredas del proyecto.

Debertá asegurarse de que los trabajadores estén al tanto de las prohibiciones, para que de esta manera quede señalado que a quien se sorprenda haciendo caso omiso, será acreedor a una sanción o despido.

Acciones y medidas puntuales:

No se permite (Prohibido):

• 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 proyecto.

Durante la duración de las etapas de preparación del sitio y el desmonte se deberán aplicar las siguientes medidas generales.

• Deberá 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.

• Se deberá contar con el equipo, materiales y personal capacitado para la atención inmediata de contingencias ambientales.

• Como medida preventiva deberá aplicar un programa de vigilancia ambiental con el fin de que se cumplan las medidas de mitigación y prevención. Se designará a una persona para supervisar las actividades que se van a desarrollar.

MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
OFICINAS DE REPRESENTACIÓN
ESTADO DE
BAJA CALIFORNIA SUR

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

DRA. CRISTINA GONZÁLEZ RUBIO SANVICENTE



2026 año de Margarita Maza