



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

- I. Nombre del Area que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Baja California.
- II. Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de **AUTORIZACIÓN CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES**.
- III. Partes o secciones clasificadas:** La parte concerniente al 1) Nombre, Domicilio Particular, Teléfono Particular y/o Correo Electrónico de Particulares.
- IV. Fundamento legal y razones:** Se clasifica como **información confidencial** con fundamento en el artículo 116 primer párrafo de la LGTAIP y 113, fracción I de la LFTAIP. Por las razones o circunstancias al tratarse de **datos personales** concernientes a una persona física identificada e identificable.
- V. Firma del titular:** RAMIRO ZARAGOZA GARCÍA

- VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.** ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII, en la sesión celebrada el 20 de Enero de 2023.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_02_2023_SIPOT_4T_2022_FXXVII.pdf



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

Bitácora: 02/MA-0454/08/21

Mexicali, Baja California, 08 de diciembre de 2022

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

SERGIO ANDRÉS CUELLAR ABUNDIZ
REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA ECO TERRACERO DE
BAJA CALIFORNIA, S. A. DE C. V.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Sergio Andrés Cuellar Abundiz en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V. con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 37,624.06 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso inmobiliario, Fraccionamiento La Perla, Segunda Etapa, en Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 29 de julio de 2021, recibido en esta Oficina de Representación el 10 de agosto de 2021, Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 37624.06 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso inmobiliario, Fraccionamiento La Perla, Segunda Etapa, en Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

1. Solicitud de autorización del trámite de cambio de uso del suelo en terrenos forestales de fecha 29 de julio de 2021, presentada en esta Oficina de Representación el 10 de agosto de 2021, suscrita por el C. Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de representante legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S.A. de C.V.

2. Copia simple de la credencial federal de elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Sergio Andrés Cuellar Abundiz, con folio 1251044426753, vigencia al 2028.

3. Documento Técnico Unificado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, del proyecto denominado Fraccionamiento Perla Segunda Sección, en una superficie aproximada de 3-76-24.06 hectáreas, de una superficie mayor de 9-77-71.022 hectáreas, con pretendida ubicación en las Fracciones de los Lotes con las claves catastrales número LC-491-324 (Fracción 9), LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, Colonia Vista Encantada, municipio de Tijuana, Baja California.

4. Copia certificada de la Escritura 51,613 (sesenta y un mil seiscientos trece), Volumen 743 (setecientos cuarenta y tres), de fecha 15 de abril de 2002, celebrada ante la fe del Lic. José Román Leyva Mortera, Notario público número 5 de la ciudad de Tijuana, Baja California,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

que contiene la protocolización del contrato de sociedad mercantil por el cual se constituye la empresa Eco Terracero de Baja California, S.A. de C.V., donde además en la Clausula Segunda Transitoria el C. Sergio Andrés Cuellar Abundiz, fue nombrado como Administrador Único, con facultades para representar a la Sociedad.

5. Copia certificada de la Escritura 52,514 (cincuenta y dos mil quinientos catorce), Volumen 754 (setecientos cincuenta y cuatro), de fecha 20 de septiembre de 2002, celebrada ante la fe del Lic. José Román Leyva Mortera, Notario Público número 5 de la ciudad de Tijuana, Baja California, que contiene la Protocolización del Contrato de Compraventa, celebrado entre la asociación denominada Asociación de Mixtecos Benito Juárez, y el la moral Eco Terracero de Baja California, S.A. de C.V., donde la primera parte Titula en propiedad a la Segunda el Lote de terreno rústico ubicado en la Subdelegación de San Antonio de Los Buenos, en Tijuana, Baja California, con clave catastral LC-491-316, con una superficie de 20 hectáreas, acta que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número 5301188 de fecha 13 de noviembre de 2002.

6. Copia certificada del oficio de autorización de subdivisión número SD-674-2017, de fecha 27 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de la ciudad de Tijuana, Baja California, en la que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral LC-491-316 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número 5301188, en once fracciones, quedando la fracción 9 con la clave catastral LC-491-324, con superficie de 92,074.704 metros cuadrados, y la fracción 10 con superficie de 5,696.318 metros cuadrados, con la clave catastral LC-491-325, según consta en los recibos de pagos del impuesto predial, emitidos por el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y que además se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida número 6087041 de fecha 13 de diciembre de 2017.

7. Copia del pago de derechos realizado en Banorte, S.A., de fecha 28 de julio de 2021, número de operación 405379255421, llave de pago 6C049EB372, por la cantidad de \$73,802.00 (setenta y tres mil ochocientos dos pesos 00/100 m.n.), de conformidad con el art. 194-H-II-b, por la recepción, evaluación y dictamen de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal Modalidad Particular inciso b) grado medio, y en su caso la autorización de cambio de usos de suelo de terrenos forestales, conforme lo establecido en la Ley Federal de Derechos.

- ii. Que mediante oficio N° DFBC/SGPA/UARRN/DSFS/1484/21 de fecha 30 de agosto de 2021 recibido el 13 de octubre de 2021, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso inmobiliario, Fraccionamiento La Perla, Segunda Etapa, en Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada**, con ubicación en el o los municipio(s) Tijuana en el estado de Baja California.
- iii. Que mediante oficio N° DFBC/SGPA/UARRN/DSFS/202/2022 de fecha 08 de febrero de 2022 esta Oficina de Representación notificó a Sergio Andrés Cuellar Abundiz en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de
Magón
PRECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

inmobiliario, Fraccionamiento La Perla, Segunda Etapa, en Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California atendiendo lo siguiente:

Si existe inicio de obra en la superficie solicitada.

Que el área solicitada donde se llevará a cabo el proyecto, no haya sido afectada por algún incendio forestal, tala o desmorte.

Las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan a las manifestadas en el documento técnico unificado.

La superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, correspondan a lo manifestado en el documento técnico unificado.

Tipo de vegetación forestal y su estado en la superficie solicitada.

Que el número de individuos por especie que serán removidas dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo, correspondan a los estimados en el documento técnico unificado.

Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas en el documento técnico unificado sean las adecuadas para la realización del proyecto.

Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a los manifestados en el documento técnico unificado.

Actividad que se pretende realizar.

- IV. Que derivado de la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales realizada por el personal técnico de la Oficina de Representación y de acuerdo al acta circunstanciada levantada el día 08 de Febrero de 2022 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

No existe inicio de obra en la superficie solicitada, que haya implicado el cambio de uso de suelo en terrenos forestales.

El área solicitada donde se llevará a cabo el proyecto, no ha sido afectada por algún incendio forestal.

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, corresponde a lo manifestado en el documento técnico unificado.

La vegetación forestal tipo matorral costero primaria en buen estado de conservación.

El número de individuos por especie que serán removidas en el predio dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo, corresponden a los estimados en el documento técnico unificado.

Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas en el documento técnico unificado son las adecuadas.

En el área propuesta para cambio de uso de suelo se observó la presencia de la especie *Ferrocactus viridencens* (biznaga), especie en estatus de protección en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, corresponden a los manifestados en el documento técnico unificado.

El estudio plantea la creación de un desarrollo inmobiliario, actividad acorde a los alrededores del predio.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

- v. Que mediante oficio N° OR/SGPA/UARRN/DSFS/2049/22 de fecha 31 de agosto de 2022, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 31 de julio de 2014 respectivamente, notificó a Sergio Andrés Cuellar Abundiz en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., 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 **\$216,000.51 (doscientos dieciseis mil pesos 51/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.43 hectáreas con vegetación de Matorral desértico rosetófilo, preferentemente en el estado de Baja California.
- vi. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 26 de octubre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 27 de octubre de 2022, Sergio Andrés Cuellar Abundiz en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 216,000.51 (doscientos dieciseis mil pesos 51/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.43 hectáreas con vegetación de Matorral desértico rosetófilo, preferentemente en el estado de Baja California.

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

CONSIDERANDO

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

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo Flores
2022
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

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-031 de fecha 29 de Julio de 2021, el cual fue signado por Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., dirigido al Delegado Federal de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en el cual solicita la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, por una superficie de 37624.06 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso inmobiliario, Fraccionamiento La Perla, Segunda Etapa, en Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California.

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

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

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

II. Lugar y fecha;

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

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

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

III. Original o copia certificada del título de propiedad, debidamente inscrito en el registro público que corresponda o, en su caso, del documento que acredite la posesión o el derecho para realizar actividades que impliquen el Cambio de uso del suelo en Terrenos forestales, así como copia simple para su cotejo; IV. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea de conformidad con la Ley Agraria en la que conste el acuerdo de Cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, y V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital. Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-030, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el documento técnico unificado del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado documento técnico unificado que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., así como por ING. CARLOS ZEREGA LEGASPY 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. BC T-UI Vol. 1 Núm. 3.

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

1. Solicitud de autorización del trámite de cambio de uso del suelo en terrenos forestales de fecha 29 de julio de 2021, presentada en esta Oficina de Representación el 10 de agosto de 2021, suscrita por el C. Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de representante legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S.A. de C.V.

2. Copia simple de la credencial federal de elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. Sergio Andrés Cuellar Abundiz, con folio 1251044426753, vigencia al 2028.

3. Documento Técnico Unificado para cambio de uso de suelo en terrenos forestales, del proyecto denominado Fraccionamiento Perla Segunda Sección, en una superficie aproximada de 3-76-24.06 hectáreas, de una superficie mayor de 9-77-71.022 hectáreas, con pretendida ubicación en las Fracciones de los Lotes con las claves catastrales número LC-491-324 (Fracción 9), LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, Colonia Vista Encantada, municipio de Tijuana, Baja California.



mg

Calzada Cetys No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat

Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx

[Signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

4. Copia certificada de la Escritura 51,613 (sesenta y un mil seiscientos trece), Volumen 743 (setecientos cuarenta y tres), de fecha 15 de abril de 2002, celebrada ante la fe del Lic. José Román Leyva Mortera, Notario público número 5 de la ciudad de Tijuana, Baja California, que contiene la protocolización del contrato de sociedad mercantil por el cual se constituye la empresa Eco Terracero de Baja California, S.A. de C.V., donde además en la Clausula Segunda Transitoria el C. Sergio Andrés Cuellar Abundiz, fue nombrado como Administrador Único, con facultades para representar a la Sociedad.

5. Copia certificada de la Escritura 52,514 (cincuenta y dos mil quinientos catorce), Volumen 754 (setecientos cincuenta y cuatro), de fecha 20 de septiembre de 2002, celebrada ante la fe del Lic. José Román Leyva Mortera, Notario Público número 5 de la ciudad de Tijuana, Baja California, que contiene la Protocolización del Contrato de Compraventa, celebrado entre la asociación denominada Asociación de Mixtecos Benito Juárez, y el la moral Eco Terracero de Baja California, S.A. de C.V., donde la primera parte Titula en propiedad a la Segunda el Lote de terreno rústico ubicado en la Subdelegación de San Antonio de Los Buenos, en Tijuana, Baja California, con clave catastral LC-491-316, con una superficie de 20 hectáreas, acta que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número 5301188 de fecha 13 de noviembre de 2002.

6. Copia certificada del oficio de autorización de subdivisión número SD-674-2017, de fecha 27 de noviembre de 2017, emitido por la Dirección de Administración Urbana del XXII Ayuntamiento de la ciudad de Tijuana, Baja California, en la que se autoriza la subdivisión del predio con clave catastral LC-491-316 inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la partida número 5301188, en once fracciones, quedando la fracción 9 con la clave catastral LC-491-324, con superficie de 92,074.704 metros cuadrados, y la fracción 10 con superficie de 5,696.318 metros cuadrados, con la clave catastral LC-491-325, según consta en los recibos de pagos del impuesto predial, emitidos por el Ayuntamiento de Tijuana, Baja California, y que además se encuentran debidamente inscritas en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la Partida número 6087041 de fecha 13 de diciembre de 2017.

7. Copia del pago de derechos realizado en Banorte, S.A., de fecha 28 de julio de 2021, número de operación 405379255421, llave de pago 6C049EB372, por la cantidad de \$73,802.00 (setenta y tres mil ochocientos dos pesos 00/100 m.n.), de conformidad con el art. 194-H-II-b, por la recepción, evaluación y dictamen de trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal Modalidad Particular inciso b) grado medio, y en su caso la autorización de cambio de usos de suelo de terrenos forestales, conforme lo establecido en la Ley Federal de Derechos.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del documento técnico unificado, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 141 del RLGDPS, que dispone:

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

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

II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;



Calzada Cetys No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California, www.gob.mx/semarnat

Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

La propuesta de programa a que se refiere la fracción IX del presente artículo deberá incluir el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado del sitio



MSA

Calzada Celys No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat

Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx

[Signature]



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón
RECUPERACIÓN DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

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

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

Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el documento técnico unificado entregado en esta Oficina de Representación, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031, de fecha 29 de Julio de 2021.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo por satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como la del artículo 15, párrafos segundo y tercero de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

- iv. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el Artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA y Artículos 9, 12 y 14 de su Reglamento, que dispone:

SEXTO.- El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada a lo señalado en el Artículo 12, fracciones I, III, V y VIII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con fundamento en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el Miércoles 22 de diciembre de 2010.

Artículo 30 primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.- Para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de esta Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, la cual deberá contener, por lo menos, una descripción de los posibles efectos en el o los ecosistemas que pudieran ser afectados por la obra o actividad de que se trate, considerando el conjunto de los elementos que conforman dichos ecosistemas, así como las medidas preventivas, de mitigación y las demás necesarias para evitar y reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente.

Artículos 9, 12, 14, 17, 36, 44 y 45, del Reglamento para la Evaluación del Impacto Ambiental

Artículo 9.- Los promoventes deberán presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización. La Información que contenga la manifestación de impacto ambiental deberá referirse a circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto. La Secretaría proporcionará a los promoventes guías para facilitar la presentación y entrega de la manifestación de impacto ambiental de acuerdo al tipo de obra o actividad que se pretenda llevar a cabo. La Secretaría publicará dichas guías en el





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Ricardo
Flores
Año de
Magón
RECURSOS DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

Diario Oficial de la Federación y en la Gaceta Ecológica.

Artículo 12.- La manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, deberá contener la siguiente información:

I. Datos generales del proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental;

II. Descripción del proyecto;

III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo;

IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;

V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;

VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales;

VII. Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, y

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

Artículo 14.- Cuando la realización de una obra o actividad que requiera sujetarse al procedimiento de evaluación de impacto ambiental involucre, además, el cambio de uso del suelo de áreas forestales y en selvas y zonas áridas, los promoventes podrán presentar una sola manifestación de impacto ambiental que incluya la información relativa a ambos proyectos.

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

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

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

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



YER

Calzada Cetys No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat

Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx

[Signature]



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

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 documento técnico unificado se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Al evaluar el CUSTF, se encontró que el desmonte de la cobertura vegetal causará un impacto negativo poco significativo (valor de 3), pero como se observa en la tabla, la mayor parte de los impactos serán potenciales si no se llevan a cabo las medidas adecuadas para mitigar o evitar daños al ambiente. Estos impactos son considerados como condiciones factibles de evitarse si se aplican las medidas preventivas y de mitigación, por lo que su atención es de suma importancia para el balance global del proyecto. En el Documento técnico Unificado se muestra la tabla con el grado promedio de impacto sobre cada uno de los grupos de receptores, siendo para el grupo de procesos naturales de 4.82, con una desviación estándar de 0.416. Para los procesos socioculturales se obtuvo una media de 5.13, con una desviación estándar de 0.237. Esto indica una mayor afectación para el medio natural. El impacto global por el desarrollo del proyecto es de 4.95, con una desviación estándar de 0.158. Los impactos más significativos consisten en la ocupación del suelo por usos habitacionales, así como la remoción de la vegetación y del suelo como soporte de las funciones vitales de crecimiento y reproducción de especies vegetales y animales, con la consiguiente remoción de los hábitats de la fauna, además de las alteraciones al paisaje del lugar. En conclusión, se encontraron impactos positivos que, al ser al medio socioeconómico, producirá cambios en la zona, sobre todo a la dinámica población y en la ejecución del programa de rescate. La valoración del proyecto en deterioro poco significativo se considera congruente al considerar que se valoró el proyecto hasta la etapa en que se ejecutaría el cambio de uso de suelo forestal. Las etapas de urbanización, construcción y operación no fueron valoradas, aunque esta etapa se realizaría sobre una zona ya impactada por el cambio de uso del suelo. Estas también contarán con impactos adversos, así como también positivos, por lo que su balance podría cambiar la valoración general del proyecto. Si se toma en cuenta el estado actual del predio, que contiene desechos sólidos urbanos y de construcción, está latente la posibilidad de una invasión ilegal, la fragmentación por la apertura de caminos para la disposición clandestina de desechos, los parches que aún tienen vegetación forestal están aislados y en malas condiciones, aunque esto no quita el impacto negativo que generará el despalme pero, al rescatar las especies que están en la NOM-059-SEMARNAT-2010 y las especies de cactáceas y crasuláceas que pueden sobrevivir una reubicación, se estará mitigando el mayor impacto al área. Además, se prevé coleccionar semillas y/o esquejes de las especies de arbustos nativos, lo que permitirá tener un banco de semillas del área y así no perder el germoplasma de la zona. Con base en los razonamientos arriba expresados y en los expuestos por el promovente, esta





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

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

La vegetación nativa se prevé utilizar en las laderas que generan los diversos proyectos del promovente, las que se destinarán para su conservación, compensando de alguna manera los servicios ambientales para la sociedad y servir de refugio y alimento a la fauna nativa. Como medida de protección a la biodiversidad, se aplicarán las medidas de mitigación aplicables a la superficie que se solicita autorización de cambio de uso del suelo. Se rescatarán los ejemplares protegidos por la NOM-059-SEMARNAT-2010, se colectarán semillas y esquejes de las otras especies de plantas nativas en la que sea factible hacerlo. Se generarán vibraciones y ruido antes del despalme para ahuyentar a los mamíferos, aves y reptiles del área de trabajo. Se generará un polígono de conservación donde se sembrarán todas las plantas nativas que se hayan rescatado para que permanezcan en el área y sigan siendo hábitat para la fauna y brinden alimento y los servicios ambientales. Después de realizar una evaluación de impacto ambiental en el documento técnico unificado si se realiza el cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso inmobiliario, se determinó que el proyecto no ocasionará un desequilibrio ecológico ni daños a la población circundante. Los efectos negativos de remover vegetación nativa serán compensados al rescatar a todos los ejemplares de las tres especies de cactáceas presentes en el área y de la crasulácea, que por su forma de vida tienen mayor probabilidad de supervivencia, además de ser carismáticas y que serán bien recibidas en las áreas verdes de la urbanización una vez que sea habitado. Los impactos ambientales descritos tienen medidas para reducir los impactos negativos, y si son llevadas a cabo, se reducirá el impacto ambiental al suelo, aire y agua.

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

Del documento técnico unificado, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Para estimar la erosión de los suelos se ha utilizado la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), que ha mostrado ser un modelo que permite estimar en campo la erosión actual y potencial y que se utiliza como un instrumento de planeación para establecer las prácticas y obras de conservación de suelos para que hagan que la erosión actual sea menor que la tasa máxima permisible de erosión. (CONAFOR, 2010). Para estimar la erosión actual del suelo se puede utilizar la siguiente ecuación: $E = R \times K \times L \times S \times C \times P$. Para utilizar este modelo en forma práctica se utilizarán algunos resultados que se han obtenido de la investigación en México y otros valores de distintas fuentes. Cada variable se explica en el documento técnico unificado en la tabla cada uno de los valores que fueron seleccionados y su fuente de obtención La erosión potencial (remoción de la vegetación) se estima como: $E_p = R K L S$, donde Erosividad R: La estimación de R se puede realizar conociendo la energía cinética de la lluvia y la velocidad de caída de las gotas de lluvia, utilizando la ecuación de la energía cinética: $EC = mv^2/2$. Para determinar la erosión actual del suelo, cada valor obtenido se pasó al formato ráster para su aplicación en un sistema de información geográfica y se agregó el factor de protección (Factor C). Los valores de C son menores que la unidad y en promedio indican que a medida que aumenta la cobertura del suelo el valor de C se reduce y puede alcanzar valores similares a 0 por ejemplo cuando existe una selva con alta con una cobertura vegetal alta. Para estimar la tasa de erosión por la superficie de cambio de uso de suelo se remueve el factor de vegetación (Factor C), y se realiza la multiplicación de acuerdo a la EUPS, resultando en la siguiente ecuación: $E = R \times K \times L S$. Como lo muestran los resultados calculados en el





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

documento técnico unificado se observa, las tasas de pérdida de suelo aumentan bajo el escenario en que se remueve la vegetación existente. Este resultado se presentaría si la vegetación se remueve en la totalidad del predio y el suelo queda sin ningún tipo de cobertura. Al ejecutar el proyecto, y ejecutar acciones de mitigación como la designación de áreas verdes e inclusive la colocación de infraestructura, la tasa de pérdida de suelo sería menor. No se prevé la afectación significativa del predio, ya que la mayor parte del predio, es decir el 100 % presenta tasas de erosión actual que van de leves a nulos.

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

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

Del documento técnico unificado se desprende lo siguiente:

De acuerdo al informe Captura de carbono en los suelos Carbón sequestration in soils (Joyce Edith Hernández, David Tirado Torres, R. Icela Beltrán Hernández). La captura de carbono en el suelo comprende la interacción del elemento con aquellos factores que pueden influir en la modificación de las características del suelo a través del tiempo, tales como las condiciones ambientales del lugar y los componentes que conforman su estructura o que están íntimamente ligados a ella. Por lo tanto, la estimación del potencial de captura de carbono en suelos considera dos aspectos primordiales: la existencia original de carbono y los cambios en las existencias del mismo. El contenido de carbono en el suelo depende de los factores relacionados con su formación, pero puede modificarse por los cambios en su uso y manejo. Los factores climáticos y los factores del suelo permiten explicar el almacenamiento del carbono en largos periodos, mientras que el uso del suelo y los cambios de vegetación son considerados en periodos más cortos. Las grandes diferencias en la existencia de carbono entre diferentes zonas ecológicas se presentan en relación a la temperatura y la lluvia, variando de 4 kg/metros cuadrados en las zonas áridas, de 8 a 10 kg/m² en las zonas tropicales y de 21 a 24 kg/metros cuadrados en las regiones polares o boreales (Lal et al., 1998). Considerando el dato de 4 kg/metro cuadrado correspondiente a la zona árida, para el total de la superficie sujeta a CUSTF resultaría la captura de carbono de 150,496.244 kg anuales.

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

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

Del documento técnico unificado se desprende lo siguiente:

Se cuenta con muy poca información respecto a la estimación de captura de agua en terrenos forestales. Por lo que se tomará como referencia el método de la NOM-011- CNA-2000, en las





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

opciones de métodos indirectos; métodos que utiliza el coeficiente de escurrimiento para calcular la disponibilidad media anual del agua. El volumen de escurrimiento medio anual se calcula mediante la siguiente fórmula: $\text{Volumen Esc. Anual} = Pa \times At \times Ce$. Resultando: El coeficiente de escurrimiento de acuerdo al estado de la vegetación es de 0.24 (según la tabla anterior), este valor se ajusta según la primera fórmula de Ce presenta. $\text{Vol. Esc. Anual} = 250 \text{ mm} \times 37,624.0610 \text{ m} \times 0.058 \text{ mm}$ y $\text{Vol. Esc. Anual} = 545,548.8845 \text{ mm}$ de escurrimiento anual en el área sujeta a CUSTF.

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

- vi. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo y tercero, 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 y tercero, establecen:

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

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables. Tratándose de terrenos ubicados en territorios indígenas, la autorización de cambio de uso de suelo además deberá acompañarse de medidas de consulta previa, libre, informada, culturalmente adecuada y de buena fe, en los términos de la legislación aplicable.

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal no emitió opinión.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

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

Programas de ordenamiento ecológicos.

Programa de Ordenamiento Ecológico general del territorio: El Acuerdo por el que se expide el





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

POEGT se publicó el 7 de septiembre del 2012, en el Diario Oficial de la Federación. De acuerdo con el modelo de ordenamiento ecológico de este instrumento se tiene que para el polígono del proyecto se encuentra en la siguiente región: Clave Región:10.32, Unidad Ambiental Biofísica (UAB):1/Sierras de Baja California Rectores del desarrollo; Preservación de flora y fauna; Coadyuvantes del desarrollo: Forestal, industria y minería; Asociados del desarrollo: Desarrollo social y turismo. Respecto a la política ambiental que le corresponde es Aprovechamiento Sustentable y Preservación.

Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California: El predio se encuentra ubicado en la Unidad Ambiental 1.2.Ti.3.2.a-3 (Centro de Población de Tijuana), que corresponde al Polígono 2.a de la UGA 2, con una política ambiental de aprovechamiento sustentable: La política de Aprovechamiento Sustentable tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental. Se aplica en las UGAs que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas, donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana Baja California: El informe técnico final del Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana Baja California, decretado en septiembre de 2019, concluye que el predio donde se desarrollará el proyecto de urbanización se ubica en la Unidad Ambiental 153, con clave UGA-U.2C2-153, en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 7, lo que después de su análisis, el programa determina que tiene aptitud para su uso urbano habitacional.

Programa de desarrollo urbano, turístico y ecológico del corredor costero Tijuana-Rosarito-Ensenada: El Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito- Ensenada (COCOTREN), se publicó en noviembre de 2001, la temática abarcó los aspectos urbano, turístico y ambiental, considerando una franja a lo largo de la costa de aproximadamente 5 km de ancho. El predio donde se desarrollará el proyecto habitacional está en el interior de dos polígonos, el 2.1.1.5.c y el 2.1.1.6.a que tienen una política de aprovechamiento sustentable para uso urbano.

Normas Oficiales Mexicanas.

NOM-059-SEMARNAT-2010: Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.

Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana 2010 / 2030 (PDUPT 2010-2030): se concibe como la expresión más específica de las políticas de crecimiento físico urbano, teniendo como propósito orientar la materialización de los propósitos del ordenamiento territorial, otorgando el marco de congruencia espacial necesario para un crecimiento armónico, en el que se plantea la distribución adecuada en las actividades así como revitalización de zonas estratégicas al interior del centro de población. El polígono de estudio se localiza en el Sector 1, subsector 1.4, la política ambiental que rige es Mejoramiento, es decir, dirigir acciones directas en





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

reordenar y renovar las zonas deterioradas o de incipiente desarrollo dentro del centro de población.

Demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LEEPEPA) y su Reglamento, en materia de Evaluación de Impacto Ambiental.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Ley Federal de Derechos.

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

El artículo 97 establece:

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

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

- viii. 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° OR/SGPA/UARRN/DSFS/2049/22 de fecha 31 de agosto de 2022, 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 **\$216,000.51 (doscientos dieciseis mil pesos 51/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.43 hectáreas con vegetación de Matorral desértico rosetófilo, preferentemente en el estado de Baja California.

- ix. Que en cumplimiento del requerimiento de esta autoridad administrativa y dentro del plazo establecido por el artículo 144, párrafo primero, del RLGDFS, mediante ESCRITO S/N de fecha 26 de octubre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el 27 de octubre de 2022, Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 216,000.51 (doscientos dieciseis mil pesos 51/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 15.43





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

hectáreas con vegetación de Matorral desértico rosetófilo, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente y 9, 12 y 14 de su Reglamento; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción VII, Inciso a), 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 37,624.06 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso inmobiliario, Fraccionamiento La Perla, Segunda Etapa, en Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, promovido por Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., bajo los siguientes:

TERMINOS

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

Polígono: Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	1	491557.9428	3596039.759
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	2	491544.2271	3596045.1439
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	3	491532.7154	3596058.6743
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	4	491504.5513	3596063.595
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	5	491479.9324	3596069.4999
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	6	491447.0415	3596080.1286
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	7	491436.4765	3596083.8134
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	8	491462.8946	3595932.1759





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	9	491474.9523	3595934.1235
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	10	491512.3904	3595979.0196
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	11	491532.8856	3596003.0056
Polígono 1 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	12	491555.0354	3596029.4301

Polígono: Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	1	491573.908	3596032.4985
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	2	491571.8962	3596033.0388
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	3	491569.5736	3596030.7177
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	4	491569.9568	3596027.4346
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	5	491561.0643	3596011.2475
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	6	491523.9062	3595970.9387
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	7	491495.4068	3595937.4275
Polígono 2 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	8	491587.8691	3595952.3628

Polígono: Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	1	491553.6012	3596149.058
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	2	491547.7845	3596144.1676
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	3	491533.2705	3596142.9754
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	4	491518.3589	3596144.7637
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	5	491496.2897	3596153.1089
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	6	491475.0158	3596161.0568
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	7	491455.5313	3596167.4152
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	8	491443.4032	3596162.6464
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	9	491441.4149	3596149.5324





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de **Magón**
VICEROY DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
terrenos forestales			
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	10	491440.4208	3596131.6496
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	11	491440.6572	3596119.2744
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	12	491451.7729	3596108.483
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	13	491461.9759	3596099.8001
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	14	491495.6406	3596091.8653
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	15	491518.8247	3596081.7087
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	16	491541.6912	3596073.1391
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	17	491559.1587	3596060.7608
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	18	491567.7337	3596046.4781
Polígono 3 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	19	491572.2762	3596041.8652

Polígono: Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	1	491542.7526	3596211.3279
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	2	491538.8758	3596233.5803
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	3	491538.6806	3596233.4085
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	4	491525.7672	3596241.7382
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	5	491512.1981	3596259.1712
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	6	491505.4662	3596267.4818
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	7	491480.1264	3596252.0253
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	8	491457.0146	3596239.6032
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	9	491436.0392	3596229.7043
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	10	491412.4921	3596221.4821
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	11	491433.8395	3596098.9496
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	12	491437.0409	3596107.2098



Calzada Cetus No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat
Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 *Ricardo Flores*
Año de *Magón*
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
terrenos forestales			
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	13	491434.655	3596118.3369
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	14	491433.6609	3596136.021
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	15	491434.2574	3596151.9168
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	16	491440.6197	3596167.6139
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	17	491454.5372	3596173.9722
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	18	491468.2558	3596171.7865
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	19	491484.2124	3596173.3258
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	20	491506.4035	3596183.7984
Polígono 4 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	21	491527.9782	3596198.5832

Polígono: Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	1	491502.9327	3596281.8716
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	2	491525.1044	3596286.1117
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	3	491494.8025	3596294.3564
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	4	491466.2479	3596290.5912
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	5	491442.8489	3596290.393
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	6	491414.4926	3596292.3747
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	7	491399.1826	3596297.8775
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	8	491408.7041	3596243.2247
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	9	491437.2966	3596254.3256
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	10	491464.2649	3596264.8288
Polígono 5 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	11	491487.2673	3596274.341

Polígono: Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales



Calzada Cetys No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat
Tels: 01-666-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

Polígono	Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	1	491513.7622	3596377.7306
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	2	491504.8175	3596376.1751
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	3	491490.0124	3596361.004
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	4	491482.3139	3596350.1539
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	5	491463.7584	3596340.2901
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	6	491441.0575	3596341.8683
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	7	491415.5931	3596339.3037
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	8	491414.4087	3596327.2699
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	9	491416.9749	3596310.5015
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	10	491437.1096	3596306.1615
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	11	491453.8885	3596307.7397
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	12	491479.1555	3596306.7533
Polígono 6 de cambio de uso de suelo en terrenos forestales	13	491524.6047	3596315.4954

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

PREDIO AFECTADO: Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-02-004-ECO-001/22

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS/ha
Atriplex spp.	7
Acmispon niveus	344
Ricinus communis	60
Eriogonum fasciculatum	547
Artemisia californica	1033
Rhus integrifolia	25
Mirabilis jalapa	18
Mammillaria dioica	78
Nicotiana glauca	32
Dudleya pulverulenta	39
Malosma laurina	4



Calzada Cetus No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat
Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DEL MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

Viguiera laciniata	639
Baccharis sarothroides	36
Opuntia littoralis	7
Encelia californica	85
Heterotheca sessiliflora	43
Malacothamnus fasciculatum	18
Cylindropuntia sp.	167
Ferocactus spp.	494
Foeniculum vulgare	110
Pseudognaphalium semiamplexicaule (Gnaphalium semiamplexicaule)	28

- III. 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.
- IV. 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 XIII de este Resolutivo.
- V. 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 XIII de este Resolutivo.
- VI. 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 despalle, 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 XIII de este resolutivo.
- VII. 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



Calzada Cetys No. 2799, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat
Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



Ricardo
2022 Flores
Año de
Magón
PRECURSOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

que se refiere el Término XIII de este resolutivo.

- VIII. 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 predio. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIII de este resolutivo.
- IX. 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 XIII de este Resolutivo.
- X. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIII de este Resolutivo.
- XI. 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.
- XII. 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 XIII 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.
- XIII. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes mensuales 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 documento técnico unificado.
- XIV. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California 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.
- XV. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 12 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de Magón
PRESENCIA DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

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.

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

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

- i. La empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- ii. La empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- iii. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- iv. La empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., es la única 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 17 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, adjuntando al mismo el documento en el que conste el consentimiento expreso del adquirente para recibir la titularidad de la autorización y responsabilizarse del cumplimiento de las obligaciones establecidas en la misma, así como los documentos legales que acrediten el derecho sobre los terrenos donde se efectuará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales de quien pretenda ser el nuevo titular.
- vi. Esta autorización no exenta al titular de obtener aquellas que al respecto puedan emitir otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.



Calzada Cety's No. 2789, Edificio C, tercer nivel, local 19, Colonia Rivera, C.P. 21259, Mexicali, Baja California. www.gob.mx/semarnat
Tels: 01-686-9-04-42-08; delegado@bc.semarnat.gob.mx



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2022 Flores
Año de
Magón
PROCURADOR DE LA REVOLUCIÓN MEXICANA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

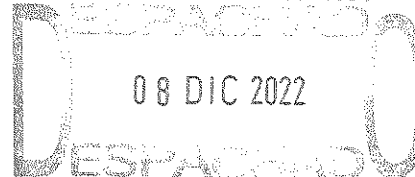
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2862/22

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Sergio Andrés Cuellar Abundiz, en su carácter de Representante Legal de la empresa Eco Terracero de Baja California, S. A. de C. V., la presente resolución del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso inmobiliario, Fraccionamiento La Perla, Segunda Etapa, en Fracción de los Lotes con Clave Catastral LC-491-324 (Fracción 9) y LC-491-325 (Fracción 10), Fracción del Rancho Macías, al poniente de la Colonia Vista Encantada**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

Con fundamento en lo dispuesto en el Artículo SÉPTIMO Transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California*, previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.



LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCÍA

SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN BAJA CALIFORNIA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN B.C.
MEXICALI, B.C.

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

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

Ciudad de México.

Ing. Alberto Julián Escanilla Nava.- Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Territorial de la SEMARNAT.- Ciudad de México.

Biol. Daniel Arturo Yáñez Sánchez.- Encargado de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California.- Ciudad.

Expediente.

Minutario.

RZG/MSDA/JFLG



