



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



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/2321/22

Bitácora:02/MA-0546/09/20

Mexicali, Baja California, 05 de octubre de 2022

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

JOSÉ BERNARDO CONTRERAS BARRIGA
REPRESENTANTE LEGAL DE CONSTRUCTORA GUSA, S. A. DE C. V.

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de José Bernardo Contreras Barriga en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, 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 25,000 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Aprovechamiento de materiales pétreos, Constructora GUSA", en los predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el Km. 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate - Tijuana**, 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 09 de septiembre de 2020, recibido en esta Oficina de Representación el 15 de septiembre de 2020, José Bernardo Contreras Barriga, en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, S. A. de C. V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 25000 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Aprovechamiento de materiales pétreos, Constructora GUSA", en los predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el Km. 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate - Tijuana**, 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 de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, de fecha 09 de septiembre de 2020, recibido en esta Delegación Federal el 15 del mismo mes y año, suscrita por el C. BERNARDO CONTRERAS BARRIGA, en su carácter de Representante Legal de la empresa CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V.

2.- Documento Técnico Unificado para el Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "APROVECHAMIENTO DE MATERIALES PÉTREOS CONSTRUCTORA GUSA", en una superficie para desarrollar aproximada de 2.5 ha., de una superficie mayor de 17.5 ha., con pretendida ubicación en dos predios identificados como Fracción mayor del Rancho "El Carricito" y el "Aguaje" de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el km. 149.8, de la Carretera Federal N° 2, Tecate-Tijuana, en el Municipio de Tijuana, Baja California.

3.- Copia simple de la credencial Oficial de Elector con número de folio 0488078954199, emitida a favor del C. JOSÉ BERNARDO CONTRERAS BARRIGA, por el Instituto Federal Electoral, con vigencia hasta el 2021.

4.- Copia Certificada de la Escritura pública número 17,620 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE), VOLUMEN LV, de fecha 20 de marzo de 2013, por medio del cual se protocolizó el Acta de Asamblea Extraordinaria que modifica el Acta Constitutiva contenida en la Escritura





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

1,419 (MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE), Volumen 6 (seis), Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción 46 (CUARENTA Y SEIS), Libro 325 (TRESCIENTOS VEINTICINCO). Por medio de la cual se constituye la Sociedad denominada CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V., Acta que fue inscrita bajo el folio mercantil 4495*3 de fecha 25 de marzo de 2013.

5.- Copia Certificada de la ESCRITURA 14,391 (CATORCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO), VOLUMEN L (QUINCUGÉSIMO), de fecha 26 de septiembre de 2008, celebrada ante la fe del Lic. Manuel Valenzuela Tamariz, Notario Público número 137, de la Ciudad de los Mochis, Sinaloa, misma que contiene la protocolización del OTORGAMIENTO DE PODERES de la empresa CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V., a favor del C. JOSÉ BERNARDO CONTRERAS BARRIGA, como PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 4495*3 de fecha 24 de octubre de 2008.

6.- Copia Certificada de la ESCRITURA 193,290 (CIENTO NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA), VOLUMEN 2,291 (DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO), de fecha 26 de febrero de 2015, celebrada ante la fe del Lic. Manuel Moreno Mafud, Notario Público número 2, de la Ciudad de los Tijuana, Baja California, misma que contiene la protocolización de LAS CONSTANCIAS DEL JUICIO SUCESORIO a bienes del C. MARIO DAVID CAMACHO GONZÁLEZ, donde se Adjudican los bienes a título de herencia universal a la C. ALBERTINA CASTRO MORENO, entre otros los identificados como Predio denominado RANCHO EL CARRICITO, ubicado en el kilómetro 34, (lote 570, manzana 3), con superficie de 45-86-75 hectáreas, así como el predio identificado como SEIS SITIOS DE GANADO MAYOR nombrado como SAN ISIDRO AJOLOJOI, denominado EL AGUAJE, (LOTE 572, manzana 3), con superficie de 220,679.718 m²., Escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo la partida número 6017073 de fecha 21 de junio de 2016.

7.- Copia certificada del CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DE MATERIALES PÉTREOS de fecha 31 de agosto de 2020, ratificadas las firmas ante el Lic. Enrique Eduardo Gallaga Santana, Notario Público número 15 de la ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que celebran por una parte la C. ALBERTINA CASTRO MORENO y por otra parte la moral CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V., por medio del cual la particular otorga en arrendamiento 17.5 ha., de los inmuebles ubicados en la Carretera Tecate-Tijuana, a la altura del km. 149+800 en la Colonia "El Carricito", Delegación La Presa Rural, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el primero con clave catastral DM-003-560 y una superficie de 458,665 m², y el segundo con clave catastral DM-003-562 con superficie de 220,679.71 m²., a efecto de realizar el aprovechamiento y extracción de materiales pétreos, así mismo se otorga el consentimiento para que el "Contratista" tramite las autorizaciones pertinentes en materia de cambio de uso de suelo e impacto ambiental ante las autoridades federales y estatales con el fin de realizar legalmente el aprovechamiento y extracción de materiales pétreos.

8. Original del pago de derechos realizado en el Banco Mercantil del Norte, S.A., de fecha 11 de septiembre del 2020, por la cantidad de \$71,424.00 (SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con lo establecido en el artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos, el cual se realizó a nombre CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

- ii. Que mediante oficio N° DFBC/SGPA/UARRN/DSFS/1190/20 de fecha 23 de septiembre de 2020 recibido el 08 de octubre de 2020, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **"Aprovechamiento de materiales pétreos, Constructora GUSA", en los predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el Km. 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate - Tijuana**, con ubicación en el o los municipio(s) Tijuana en el estado de Baja California.
- iii. Que mediante oficio N° DFBC/SGPA/UARRN/DSFS/1255/20 de fecha 29 de octubre de 2020 esta Oficina de Representación notificó a José Bernardo Contreras Barriga en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, 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 **"Aprovechamiento de materiales pétreos, Constructora GUSA", en los predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el Km. 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate - Tijuana** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California atendiendo lo siguiente:
- Que la superficie, datos de ubicación del predio y tipo de vegetación forestal que se pretenden afectar no difieran de lo establecido en el documento técnico unificado, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
 - Que no exista inicio de obras que haya implicado cambio de uso de suelo forestal en la superficie solicitada, en su caso, indicar la ubicación, tipos de vegetación y superficie involucrada.
 - Si las especies de flora que se removerán corresponden a las indicadas en el documento técnico unificado.
 - Que los volúmenes por especie de las materias primas forestales que serán removidas dentro de las áreas sujetas a cambio de uso de suelo de terrenos forestales corresponda con la estimación reportada en el documento técnico unificado.
 - El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, precisando si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
 - Que la superficie donde se ubicará el proyecto no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, indicar la superficie involucrada.
 - Si existen especies de flora y fauna bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, además de las establecidas en el documento técnico unificado, reportar el nombre común y científico a nivel de género y especie.
 - Que las medidas de mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y la fauna silvestres contempladas para el desarrollo del proyecto sean las adecuadas o, en su caso, cuáles serían las que propone el personal técnico.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

- Si el desarrollo del proyecto es ambientalmente viable, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el documento técnico unificado.
- Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen tierras frágiles, en su caso, indicar su ubicación, características y las acciones necesarias para su protección.
- Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el documento técnico unificado, en caso contrario, precisar lo necesario.
- Que las coordenadas UTM que delimitan las áreas sujetas a cambio de uso de suelo de terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el documento técnico unificado.

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 29 de Octubre de 2020 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

- 1.- La ubicación geográfica del proyecto y la vegetación forestal que se pretende afectar corresponden a lo manifestado en el documento técnico unificado (DTU):
- 2.- Se constató que las coordenadas extremas norte y sur del área sujeta a cambio de uso del suelo corresponden a lo manifestado en el DTU presentado.
- 3.- Se constata que al día de la visita no existe remoción de la vegetación que implique cambio de uso del suelo por parte del Promovente.
- 4.- Se constató que la superficie sonde se removerá vegetación forestal no ha sido afectada por algún incendio forestal.
- 5.- La vegetación que se pretende afectar es tipo Chaparral secundaria en proceso de degradación.
- 6.- Los servicios ambientales que se verán afectados con el proyecto corresponden a los indicados en el DTU.
- 7.- En el área del proyecto no se observó la presencia de especies clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- 8.- Las medidas de prevención y mitigación de impactos ambientales descritas en el DTU son las adecuadas para el proyecto.
- 9.- Las áreas de tierras frágiles corresponden a las manifestadas en el DTU.
- 10.- El proyecto se encuentra fuera de Áreas Naturales Protegidas y Áreas Prioritarias para la conservación.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

11.- Se verificó y constató que en el polígono propuesto para cambio de uso del suelo no existen cauces permanentes ni cuerpos de agua.

- v. Que mediante oficio N° DFBC/SGPA/UARRN/DSFS/356/22 de fecha 21 de febrero 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 120, 121, 122, 123, 123 Bis, 124 y 127 de su Reglamento de publicado en el Diario de la Federación el 21 de febrero de 2005; 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 José Bernardo Contreras Barriga en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, 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 **\$105,018.67 (ciento cinco mil dieciocho pesos 67/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.5 hectáreas con vegetación de Chaparral, preferentemente en el estado de Baja California.
- vi. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 17 de marzo de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 17 de marzo de 2022, José Bernardo Contreras Barriga en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, S. A. de C. V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 105,018.67 (ciento cinco mil dieciocho pesos 67/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.5 hectáreas con vegetación de Chaparral, 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 38, 39 y 40 fracción XXIX 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 120, 121, 122, 123, 123 Bis y 124 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 120 y 121 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:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

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

Artículo 15...

Las promociones deberán hacerse por escrito en el que se precisará el nombre, denominación o razón social de quién o quiénes promuevan, en su caso de su representante legal, domicilio para recibir notificaciones así como nombre de la persona o personas autorizadas para recibirlas, la petición que se formula, los hechos o razones que dan motivo a la petición, el órgano 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 09 de Septiembre de 2020, el cual fue signado por José Bernardo Contreras Barriga, en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, 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 25000 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Aprovechamiento de materiales pétreos, Constructora GUSA", en los predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el Km. 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate - Tijuana, 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 120 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable (RLGDFS), que dispone:

Artículo 120 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

[Handwritten signature]



[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

IV. Superficie forestal solicitada para el Cambio de uso de suelo y el tipo de vegetación por afectar;

junto con la solicitud deberá presentarse el estudio técnico justificativo, así como copia simple de la identificación oficial del solicitante y 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. Tratándose de ejidos o comunidades agrarias, deberá presentarse original o copia certificada del acta de asamblea en la que conste el acuerdo de cambio del uso del suelo en el terreno respectivo, así como copia simple para su cotejo.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 120 párrafo segundo del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado documento técnico unificado que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por José Bernardo Contreras Barriga, en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, S. A. de C. V., así como por en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el.

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 120 párrafo segundo 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 de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, de fecha 09 de septiembre de 2020, recibido en esta Delegación Federal el 15 del mismo mes y año, suscrita por el C. BERNARDO CONTRERAS BARRIGA, en su carácter de Representante Legal de la empresa CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V.

2.- Documento Técnico Unificado para el Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "APROVECHAMIENTO DE MATERIALES PÉTREOS CONSTRUCTORA GUSA", en una superficie para desarrollar aproximada de 2.5 ha., de una superficie mayor de 17.5 ha., con pretendida ubicación en dos predios identificados como Fracción mayor del Rancho "El Carricito" y el "Aguaje" de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el km. 149.8, de la Carretera Federal N° 2, Tecate-Tijuana, en el Municipio de Tijuana, Baja California.

3.- Copia simple de la credencial Oficial de Elector con número de folio 0488078954199, emitida a favor del C. JOSÉ BERNARDO CONTRERAS BARRIGA, por el Instituto Federal Electoral, con vigencia hasta el 2021.

4.- Copia Certificada de la Escritura pública número 17,620 (DIECISIETE MIL SEISCIENTOS VEINTE), VOLUMEN LV, de fecha 20 de marzo de 2013, por medio del cual se protocolizó el Acta de Asamblea Extraordinaria que modifica el Acta Constitutiva contenida en la Escritura 1,419 (MIL CUATROCIENTOS DIECINUEVE), Volumen 6 (seis), Inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo la inscripción 46 (CUARENTA Y SEIS), Libro 325 (TRESCIENTOS VEINTICINCO). Por medio de la cual se constituye la Sociedad denominada





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V., Acta que fue inscrita bajo el folio mercantil 4495*3 de fecha 25 de marzo de 2013.

5.- Copia Certificada de la ESCRITURA 14,391 (CATORCE MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y UNO), VOLUMEN L (QUINCUAGÉSIMO), de fecha 26 de septiembre de 2008, celebrada ante la fe del Lic. Manuel Valenzuela Tamariz, Notario Público número 137, de la Ciudad de los Mochis, Sinaloa, misma que contiene la protocolización del OTORGAMIENTO DE PODERES de la empresa CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V., a favor del C. JOSÉ BERNARDO CONTRERAS BARRIGA, como PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y PARA OTORGAR Y SUSCRIBIR TÍTULOS DE CRÉDITO, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo el folio mercantil 4495*3 de fecha 24 de octubre de 2008.

6.- Copia Certificada de la ESCRITURA 193,290 (CIENTO NOVENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS NOVENTA), VOLUMEN 2,291 (DOS MIL DOSCIENTOS NOVENTA Y UNO), de fecha 26 de febrero de 2015, celebrada ante la fe del Lic. Manuel Moreno Mafud, Notario Público número 2, de la Ciudad de los Tijuana, Baja California, misma que contiene la protocolización de LAS CONSTANCIAS DEL JUICIO SUCESORIO a bienes del C. MARIO DAVID CAMACHO GONZÁLEZ, donde se Adjudican los bienes a título de herencia universal a la C. ALBERTINA CASTRO MORENO, entre otros los identificados como Predio denominado RANCHO EL CARRICITO, ubicado en el kilómetro 34, (lote 570, manzana 3), con superficie de 45-86-75 hectáreas, así como el predio identificado como SEIS SITIOS DE GANADO MAYOR nombrado como SAN ISIDRO AJOLOJOI, denominado EL AGUAJE, (LOTE 572, manzana 3), con superficie de 220,679.718 m²., Escritura que se encuentra debidamente inscrita en el Registro Publico de la Propiedad y del Comercio de la ciudad de Tijuana, Baja California, bajo la partida número 6017073 de fecha 21 de junio de 2016.

7.- Copia certificada del CONTRATO PRIVADO DE ARRENDAMIENTO PARA EL APROVECHAMIENTO DE MATERIALES PÉTREOS de fecha 31 de agosto de 2020, ratificadas las firmas ante el Lic. Enrique Eduardo Gallaga Santana, Notario Público número 15 de la ciudad de Tijuana, Baja California, mismo que celebran por una parte la C. ALBERTINA CASTRO MORENO y por otra parte la moral CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V., por medio del cual la particular otorga en arrendamiento 17.5 ha., de los inmuebles ubicados en la Carretera Tecate-Tijuana, a la altura del km. 149+800 en la Colonia "El Carricito", Delegación La Presa Rural, en la ciudad de Tijuana, Baja California, el primero con clave catastral DM-003-560 y una superficie de 458,665 m², y el segundo con clave catastral DM-003-562 con superficie de 220,679.71 m²., a efecto de realizar el aprovechamiento y extracción de materiales pétreos, así mismo se otorga el consentimiento para que el "Contratista" tramite las autorizaciones pertinentes en materia de cambio de uso de suelo e impacto ambiental ante las autoridades federales y estatales con el fin de realizar legalmente el aprovechamiento y extracción de materiales pétreos.

8.- Original del pago de derechos realizado en el Banco Mercantil del Norte, S.A., de fecha 11 de septiembre del 2020, por la cantidad de \$71,424.00 (SETENTA Y UN MIL CUATROCIENTOS VEINTICUATRO PESOS 00/100 M.N.), de conformidad con lo establecido en el artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos, el cual se realizó a nombre CONSTRUCTORA GUSA, S.A. DE C.V.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 120 del RLGDFS, que dispone:

Artículo 121. Los estudios técnicos justificativos a que se refiere el artículo 93 de la Ley, deberán





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

contener, por lo menos, lo siguiente:

I. Usos que se pretendan dar al terreno;

II. Ubicación y superficie del predio o conjunto de predios, así como la delimitación de la porción en que se pretenda realizar el cambio de uso del suelo en los terrenos forestales, a través de planos georeferenciados;

III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la cuenca hidrológico-forestal en donde se ubique el predio;

IV. Descripción de las condiciones del predio que incluya los fines a que esté destinado, clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;

V. Estimación del volumen por especie de las materias primas forestales derivadas del cambio de uso del suelo;

VI. Plazo y forma de ejecución del cambio de uso del suelo;

VII. Vegetación que deba respetarse o establecerse para proteger las tierras frágiles;

VIII. Medidas de prevención y mitigación de impactos sobre los recursos forestales, la flora y fauna silvestres, aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del cambio de uso del suelo;

IX. Servicios ambientales que pudieran ponerse en riesgo por el cambio de uso del suelo propuesto;

X. Justificación técnica, económica y social que motive la autorización excepcional del cambio de uso del suelo;

XI. Datos de inscripción en el Registro de la persona que haya formulado el estudio y, en su caso, del responsable de dirigir la ejecución;

XII. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías;

XIII. Estimación económica de los recursos biológicos forestales del área sujeta al cambio de uso de suelo;

XIV. Estimación del costo de las actividades de restauración con motivo del cambio de uso del suelo, y

XV. En su caso, los demás requisitos que especifiquen las disposiciones aplicables.

La propuesta de programa a que se refiere el artículo 123 Bis. del RLGDFS deberá incluir el nombre de las especies a rescatar, la densidad de plantación, el Plano georeferenciado del sitio donde serán reubicadas dentro del ecosistema afectado, preferentemente en áreas vecinas o cercanas a donde se realizarán los trabajos de Cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un ochenta por ciento de supervivencia de las referidas especies, los periodos de ejecución de dichas acciones y de su mantenimiento.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

Para efectos de lo previsto en la fracción XII del artículo 121 del RLGDFS, 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 121 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el documento técnico unificado entregado en esta Delegación Federal, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031, de fecha 09 de Septiembre de 2020.

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

- IV. 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 9o.- 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 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:





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/2321/22

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.

Por lo anterior, con base en la información y documentación que fue proporcionada por el interesado, esta autoridad administrativa tuvo satisfechos los requisitos de solicitud previstos por los artículos 30 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como los artículos 9, 12, 14, del Reglamento para la Evaluación del Impacto Ambiental.

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 estudio técnico justificativo, que se actualizan los supuestos siguientes:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

1. Que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga,
2. Que la erosión de los suelos se mitigue, y
3. 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:

La cuenca en el área del proyecto es la denominada Río Tijuana, misma que cuenta con una superficie de 833,800 hectáreas. En el área del proyecto se distribuye vegetación del tipo Chaparral, este tipo de vegetación se distribuye a lo largo de la cuenca, ocupando una superficie de 579,073 hectáreas, lo que representa el 69.44% de la superficie de la vegetación de la cuenca.

La superficie solicitada para el cambio de uso de suelo es de 2.5 hectáreas, superficie que representa solo el 0.0043% de la superficie con este tipo de vegetación en la cuenca. Tomando en cuenta que el Chaparral se encuentra ampliamente distribuido por la cuenca, ocupando una gran superficie y a que la superficie a afectar por el cambio de uso del suelo es muy pequeña, se puede concluir que el desarrollo del proyecto no compromete la biodiversidad presente en este tipo de vegetación.

Asimismo, se realizaron cálculos para determinar los índices de biodiversidad de Simpson, Shannon y Margalef, concluyéndose en lo siguiente:

- La biodiversidad en la cuenca es Alta, mientras que en el proyecto es baja.
- El desarrollo del proyecto no afectará la biodiversidad de la cuenca.

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

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

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

Se calcularon la erosión real y potencial en la superficie solicitada para cambio de uso del suelo,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

explicando que el factor pendiente es el que mayormente influye en los resultados, debido a que en el área del proyecto las pendientes son moderadas. El resultado de erosión potencial considera la eliminación de la vegetación pero sin realizar modificaciones en las formas y pendientes del terreno, tampoco en la estructura física de los suelos.

Las obras que contempla el proyecto (aprovechamiento de materiales pétreos) requieren modificar la forma del terreno y reducir las pendientes a un promedio del 10% (reducción del 70% en las pendientes), lo que se traducirá en una reducción aproximada del 50% en el nivel de erosión potencial obtenido. Además de lo anterior, el proyecto contempla realizar la eliminación de la vegetación de forma paulatina, conforme se vaya avanzando en el aprovechamiento de los materiales y no de una sola vez, lo que se estima reduzca en un porcentaje de 40% el nivel de erosión potencial obtenido.

En un área cercana y en donde inicia un escurrimiento, el proyecto cuenta con un bordo de contención para detener la pérdida de suelo. También en las áreas colindantes al proyecto se contempla realizar actividades preventivas para reducir la erosión, tales como 200 metros de zanja bordo en curvas de nivel. Se estima que la ejecución de dichas actividades preventivas se traduzca en una reducción aproximada del 5% en el nivel de erosión potencial obtenido.

En conclusión, sin la ejecución del proyecto, la pérdida de suelo por erosión en la superficie solicitada para cambio de uso de suelo es de 30 toneladas. Una vez aplicadas las medidas preventivas y de mitigación de la erosión se obtuvo una pérdida de suelo de 24.17 toneladas.

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 **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:

Aplicando la fórmula para el cálculo de la infiltración se obtiene que la infiltración en el área del proyecto posterior a su desarrollo será de 110.74 m³/ha/año, lo que resulta en 22.1 m³/ha/año menos que en la actualidad, lo que resulta en un total de 55.25 m³/año para las 2.5 hectáreas del proyecto.

Con respecto a la calidad del agua, el proyecto contempla medidas preventivas y de mitigación de los impactos para evitar que se ponga en riesgo la poca cantidad de agua de lluvia que se presenta en la zona. Por otra parte, el proyecto no contempla el desvío de cauces de arroyos, sin embargo, para mitigar la afectación en la infiltración del agua, se propone construir zanjas trincheras como obras para la captación de agua y escurrimiento.

La construcción de las zanjas trincheras se realizará tratando que no se afecte a la vegetación existente en el área, buscando para ello los mejores micro sitios, carentes de vegetación. Las zanjas trincheras serán construidas en la periferia del área del proyecto. Si la pérdida de infiltración se estima en 55.25 m³/año, y se estima que las zanjas trincheras a construir infiltran un total de 56 m³/año, se estaría mitigando el 100 % de la pérdida de infiltración de agua.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

Por lo anterior, con base en las consideraciones arriba expresadas, esta autoridad administrativa estima que se encuentra acreditada la tercera 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.

1.- En lo que corresponde a la solicitud de opinión del Consejo Estatal Forestal y en virtud de que no emitió opinión, se entiende que no existen objeciones a las pretensiones del proyecto.

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

Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que establece el párrafo antes citado, el promovente manifiesta que se llevará a cabo un programa de rescate y reubicación de flora silvestre, con base a los datos específicos en el artículo 123 Bis del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Las acciones de rescate buscan disminuir el impacto que se genera sobre la cobertura vegetal en sitios que serán perturbados por las actividades de aprovechamiento del proyecto, lo anterior se logra estableciendo dichos individuos sobre las áreas cercanas al proyecto. Se rescatarán individuos de especies que por su forma de crecimiento, principalmente herbácea o arbustiva generen un buen porcentaje de sobrevivencia.

Tomando en cuenta el tamaño promedio de los individuos y de su sistema radicular, se realizará el rescate y trasplante de individuos de las siguientes especies: Viguiera laciniata, Simmondsia chinensis, Opuntia parryi y Peritoma arborea. Adicionalmente al rescate de plantas, se realizará una reforestación de individuos de las especies de mezquite (Prosopis glandulosa) y Palo verde (Cercidium microphyllum).

El rescate de individuos de flora silvestre se realizará previo al desmonte, asegurando la cantidad





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

de individuos de las especies propuesta. Las plantas rescatadas serán trasplantadas primeramente en bolsas de polietileno para recibir cuidados y mantenimiento temporal en vivero. Posteriormente serán plantados en su lugar definitivo, mismo que será un área verde aledaña o cercana al área del proyecto.

Se contempla realizar las actividades de rescate y replantado en un periodo de hasta 4 meses, dando inicio antes de la actividad de cambio de uso de suelo; este periodo puede variar y alargarse dependiendo de la temporada del año. Para la actividad de reubicación de las plantas y reforestación, se considerarán los meses frescos del año, buscando con ello se incremente su adaptación al nuevo sitio. Una vez plantados y reforestados se les brindará mantenimiento en su sitio definitivo.

Programa de Ordenamiento Ecológico del estado de Baja California.

Según el Programa de Ordenamiento Ecológico del estado de Baja California, el área del proyecto se encuentra ubicada en la UGA 2.a denominada como Urbano, en la cual aplica la Política de Aprovechamiento Sustentable.

Esta política 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 urbano o productivo y que pueden poner peligro el equilibrio de los ecosistemas, provocando un deterioro ambiental y disminuyendo la calidad de vida de la población en general.

- 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 terreno incendiado 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 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, 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 123 y 124 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° DFBC/SGPA/UARRN/DSFS/356/22 de fecha 21 de febrero 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

cantidad de **\$105,018.67 (ciento cinco mil dieciocho pesos 67/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.5 hectáreas con vegetación de Chaparral, 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 17 de marzo de 2022, recibido en esta Oficina de Representación de la SEMARNAT el 17 de marzo de 2022, José Bernardo Contreras Barriga, en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, S. A. de C. V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 105,018.67 (ciento cinco mil dieciocho pesos 67/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 7.5 hectáreas con vegetación de Chaparral, 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 120, 121, 122, 123, 123 Bis y 124 de su Reglamento; 30 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección Ambiental y 9 fracciones I, III, V y VIII, 12 y 14 de su Reglamento; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 2 fracción XXX, 33, 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 25,000 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **"Aprovechamiento de materiales pétreos, Constructora GUSA", en los predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el Km. 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate - Tijuana**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, promovido por José Bernardo Contreras Barriga, en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, S. A. de C. V., bajo los siguientes:

TERMINOS

- i. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Chaparral 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 PARA CUSTF

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	523152.6	3593835
2	523124.8	3593815.3
3	523132.7	3593803.3
4	523146.9	3593792.4





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
5	523148.1	3593786.2
6	523139.5	3593795.1
7	523119.4	3593801.8
8	523096.1	3593804.9
9	523073.9	3593804.4
10	523069.4	3593811.8
11	523060	3593818.3
12	523052.2	3593826.8
13	523037.3	3593832.7
14	523022.1	3593826.5
15	523016.1	3593817.7
16	523006.8	3593811.2
17	522990.9	3593809
18	522981.9	3593796
19	522967.2	3593787.7
20	522960	3593772.9
21	522950.8	3593759.6
22	522940.7	3593740.5
23	522935.7	3593722.9
24	522938	3593718
25	522937.1	3593708.9
26	522961.5	3593694.3
27	522970	3593698
28	522978.2	3593691.7
29	522975.6	3593682.5
30	522966.8	3593675.6
31	522961.8	3593654.4
32	522963	3593643.7
33	522988.5	3593610.9
34	522977.7	3593587.9
35	522952.5	3593555.4
36	522989.5	3593547.6
37	523017.1	3593537.8
38	523037.4	3593520.2
39	523013	3593495.5
40	523022	3593454.9
41	522860.1	3593674.1
42	522938.8	3593833.1
43	523106.7	3593841.6

- 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: Predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el km 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate-Tijuana





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

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

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS
Simmondsia chinensis	100
Eriogonum fasciculatum	1613
Mirabilis pumila	513
Keckiella sp.	13
Baccharis sarothroides	50
Hazardia squarrosa	50
Isocoma menziesii	138
Viguiera laciniata	175

- 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 XIV 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 XIV 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 123 Bis de su Reglamento, se deberá implementar el 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 XIV de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora propuesto en el documento técnico unificado, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.

- viii. 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 XIV de este resolutivo.
- ix. 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 XIV de este resolutivo.
- x. 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 XIV de este Resolutivo.
- xi. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el documento técnico unificado, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIV de este Resolutivo.
- xii. 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.
- xiii. 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 de la SEMARNAT en Baja California, 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 XIV 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.
- xiv. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT en Baja California con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado, informes anuales 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.
- xv. 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.

- xvi. 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 10 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como 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.
- xvii. 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.
- xviii. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 40, fracción XX 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 Constructora GUSA, S. A. de C. V., será la única responsable ante la Oficina de Representación de Protección Ambiental de 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 Constructora GUSA, 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 documento técnico unificado 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 Constructora GUSA, 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

Oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2321/22

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.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a José Bernardo Contreras Barriga, en su carácter de Representante Legal de Constructora GUSA, S. A. de C. V., la presente resolución del proyecto denominado **"Aprovechamiento de materiales pétreos, Constructora GUSA"**, en los predios identificados como Fracción mayor del Rancho El Carricito y El Aguaje de la Colonia Rancho Ajolojol, ubicados en el Km. 149.8 de la Carretera Federal No. 2, Tecate - Tijuana, 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. *En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCÍA

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

- C.c.e.p. C.c.p. Mtro. Román Hernández Martínez.-Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT- Ciudad de México.
- c.c.p. Ing. Alberto Julián Escamilla Nava.-Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT- Ciudad de México.
- c.c.p. Biol. Daniel Arturo Yáñez Sánchez. Encargado de Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California.-Ciudad.
- c.c.p. Minutario.
- c.c.p. Expediente.

RZG/MSDA/JFLG



