



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

- I. Nombre del Área que clasifica:** Oficina de Representación de la SEMARNAT en el estado de Baja California.
- II. Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de **AUTORIZACIÓN DE 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:** Mtro. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ

- VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.** ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el **19 de abril del 2024**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_09_2024_SIPOT_1T_2024_FXXVII.pdf



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

Bitácora:02/MA-0251/09/22

Mexicali, Baja California, 28 de febrero de 2024

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

CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ

PROPIETARIA

CALLE GERMAN GEDOVIOUS NO. EXT.10606, INT.208 ZONA URBANA RÍO TIJUANA, 22010

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

TELÉFONO: (664) 108-31-89

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Clara Elena Oviedo Gómez en su carácter de Propietaria con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 103,647.7194 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia", en Predio con Clave Catastral VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada**, con ubicación en el o los municipio(s) de Playas de Rosarito en el estado de Baja California, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 29 de julio de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el 09 de septiembre de 2022, Clara Elena Oviedo Gómez, en su carácter de Propietaria, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 103647.7194 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia", en Predio con Clave Catastral VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Playas de Rosarito en el estado de Baja California, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

1.- Solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo e Terrenos Forestales, en formato oficial, con fecha 29 de julio del 2021, recibida en esta Oficina de Representación el 09 de septiembre de 2022, suscrita por la C. CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ, en su carácter de Apoderado Legal del predio.

2.- Copia simple de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la C. CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ.

3.- Documento Técnico Unificado para cambio de uso de suelo en terreno forestal del proyecto denominado "CORAL DE CALAFIA", en una superficie para desarrollar aproximada de 10-47-27.693 hectáreas de una superficie total de 10-47-27.693 hectáreas, con pretendida ubicación en la Fracción del Lote con Clave Catastral VC-000-000, ubicado aproximadamente en la Fracción 1A-1 del lote con superficie documental de 166,449.460 metros cuadrados, con Clave Catastral VC-000-000, ubicado aproximadamente a la altura del Km.-43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada, en la Delegación Primo Tapia, municipio de Playas de Rosarito, Baja California.

4.- Copia certificada de la ESCRITURA NÚMERO 152,932 (CIENTO CIENTA Y DOS MIL NOVESENTOS TREINTA Y DOS), VOLUMEN 8656 (OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS) de fecha 06 de noviembre de 2019, celebrada ante la fe del Lic.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

Eduardo M. Navarro Vallejo García Travesi, Titular de la Notaría número 4, en Tijuana, Baja California, por medio del cual la C. MARÍA ALEJANDRA MERCADO SÁNCHEZ, otorga los PODERES GENERALES a favor de los señores CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ, ÓSCAR MARTÍN ARCE PANIAGUA Y ALEJANDRO GONZÁLEZ ALCOCER para pleitos y cobranzas, administrar bienes y Poder Limitado para ejercer actos de dominio, respecto de los derechos de copropiedad que le corresponden a la poderdante respecto del bien inmueble identificado como Lote 00 de la Fracción 1A-1 resultante de la subdivisión de las porciones 1 y 2 de la Fracción A de la Manzana Sin Número del Rancho Las Chollas, de la Delegación Municipal de Rosarito, de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, con vigencia de 3 años.

5.- Copia certificada de la ESCRITURA NÚMERO 91,122 (NOVENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS) de fecha 03 de septiembre del 2019, celebrada ante la fe del Lic. Benito Iván Guerra Silla, Titular de la Notaría número 7 en la Ciudad de México, por medio del cual el C. LUIS HUMBERTO PERALTA NAVARRETE, otorga un PODER GENERAL a favor de los CC. CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ, OSCAR MARTÍN ARCE PANIAGUA Y ALEJANDRO GONZÁLEZ ALCOCER para pleitos y cobranzas, administrar bienes y Poder Limitado para ejercer actos de dominio, respecto de los derechos de copropiedad que le corresponden a la poderdante respecto del bien inmueble identificado como Lote 00 de la Fracción 1A-1 resultante de la subdivisión de las Porciones 1 y 2 de la Fracción A, de la Manzana Sin Número del Rancho Las Chollas, de la Colonia Delegación Municipal de Rosarito, Playas de Rosarito, Baja California, con vigencia de 3 años.

6.- Copia certificada de la ESCRITURA NÚMERO 9,471 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO), VOLUMEN 171 (CIENTO SETENTA Y UNO), de fecha 30 de agosto del 2016, celebrada ante la fe del Lic. José Luis Morales Persson, Titular de la Notaría número 16, en Tijuana, Baja California, por medio de la cual se protocoliza el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran los CC. EDUARDO JOSÉ CASTA NAVARRO, MARÍA DEL CARMEN LEAL NORIEGA DE CASTA Y EDUARDO JOSÉ CASTA LEAL, en su calidad de "PARTE VENDEDORA", y por otra parte los CC. OVIEDO GÓMEZ CLARA ELENA (quien adquiere en un 60%), PERALTA NAVARRETE LUIS HUMBERTO (quien adquiere en un 20%), MERCADO SÁNCHEZ MARÍA ALEJANDRA (quien adquiere en un 20%), como "PARTE COMPRADORA", quienes adquieren proindiviso y en copropiedad el Lote de Terreno número 00, de la Fracción 1A-1, resultante de la subdivisión de las Porciones 1 y 2 de la Fracción A, de la Manzana Sin Número del Rancho Las Chollas, de la Colonia Delegación Municipal de "El Rosarito", Playas de Rosarito, Baja California, con una superficie de 166-449-460 m2., propiedad registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Partida Número 6018313 de fecha 10 de noviembre de 2006.

7.- Copia simple del pago de derechos realizado mediante formato e5cinco, en el Banco Santander, de fecha 03 de agosto de 2022, por la cantidad de \$79,242 (SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), con número de operación 2321, llave de pago A43A203284, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos.

- ii. Que mediante oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/2186/22 de fecha 16 de septiembre de 2022 recibido el 20 de octubre de 2022, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia", en Predio con Clave Catastral VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada**, con ubicación en el o los municipio(s) Playas de Rosarito en el estado de Baja California.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

- III. Que mediante oficio A2204641MX de fecha 15 de noviembre de 2022, recibido en esta Oficina de Representación el día 17 de noviembre de 2022, el Consejo Estatal Forestal envió la opinión técnica de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia", en Predio con Clave Catastral VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada**, con ubicación en el o los municipio(s) de Playas de Rosarito en el estado de Baja California donde se desprende lo siguiente:

De la opinión del Consejo Estatal Forestal

- Sólo muestra una especie en protección, misma que se puede reubicar; además cuenta con un plan de rescate, por lo que no existe inconveniente para continuar con este trámite.
- IV. Que mediante oficio N° ORBC/SAI/UARRN/DSFS/807/23 de fecha 30 de marzo de 2023 esta Oficina de Representación notificó a Clara Elena Oviedo Gómez en su carácter de Propietaria 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 del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia", en Predio con Clave Catastral VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Playas de Rosarito 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/440/24

- 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.
- v. 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 13 de Abril de 2023 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 corresponde a la manifestada en el Documento Técnico Unificado (DTU).
- 2.- Se verificaron las áreas y polígono propuesto para cambio de uso de suelo y corresponde a lo manifestado en el documento técnico unificado.
- 3.- Se constató que al momento de la visita aún no se ha llevado a cabo el cambio de uso del suelo.
- 4.- Se constató que la superficie donde se removerá vegetación forestal no ha sido afectada por incendios forestales, tala o desmonte.
- 5.- Se recorrió la superficie solicitada, se verificó que la vegetación existente es congruente con la descrita en el en el documento técnico unificado.
- 6.- Los servicios forestales que serán afectados por el proyecto corresponden a los descritos en el Documento Técnico Unificado.
- 7.- Las medidas de prevención y mitigación de los impactos ambientales son adecuadas para el desarrollo del proyecto.
- 8.- Se constata que en la superficie para cambio de uso del suelo cuenta con vegetación primaria en buen estado de conservación.
- 9.- Se observó la especie de biznaga (*Ferocactus viridescens*) especie que se encuentra dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.
- 10.- Se pudo constatar que el uso de suelo propuesto es congruente con las actividades aledañas.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

11.- El proyecto se considera viable, por ser congruente con los terrenos adyacentes al predio en cuestión.

- vi. Que mediante oficio N° ORBC/SAI/UARRN/DSFS/1639/23 de fecha 26 de junio de 2023, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 8 de marzo de 2023, respectivamente, notificó a Clara Elena Oviedo Gómez en su carácter de Propietaria, 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 **\$1,390,235.60 (un millón trescientos noventa mil doscientos treinta y cinco pesos 60/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 42.5 hectáreas con vegetación de Matorral rosetófilo costero, preferentemente en el estado de Baja California.
- vii. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 10 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 11 de enero de 2024, Clara Elena Oviedo Gómez en su carácter de Propietaria, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 1,390,235.60 (un millón trescientos noventa mil doscientos treinta y cinco pesos 60/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 42.5 hectáreas con vegetación de Matorral rosetófilo costero, 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 disposición establece:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

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 2022, el cual fue signado por Clara Elena Oviedo Gómez, en su carácter de Propietaria, dirigido al Titular de la Oficina de Representación 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 103647.7194 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia", en Predio con Clave Catastral VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Playas de Rosarito 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;

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

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-031, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante la presentación del Documento Técnico Unificado, mismo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Clara Elena Oviedo Gómez, en su carácter de Propietaria, 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 de Cambio de Uso del Suelo e Terrenos Forestales, en formato oficial, con fecha 29 de julio del 2021, recibida en esta Oficina de Representación el 09 de septiembre de 2022, suscrita por la C. CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ, en su carácter de Apoderado Legal del predio.

2.- Copia simple de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor de la C. CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ.

3.- Documento Técnico Unificado para cambio de uso de suelo en terreno forestal del proyecto denominado "CORAL DE CALAFIA", en una superficie para desarrollar aproximada de 10-47-27.693 hectáreas de una superficie total de 10-47-27.693 hectáreas, con pretendida ubicación en la Fracción del Lote con Clave Catastral VC-000-000, ubicado aproximadamente en la Fracción 1A-1 del lote con superficie documental de 166,449.460 metros cuadrados, con Clave Catastral VC-000-000, ubicado aproximadamente a la altura del Km.-43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada, en la Delegación Primo Tapia, municipio de Playas de Rosarito, Baja California.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

4.- Copia certificada de la ESCRITURA NÚMERO 152,932 (CIENTO CIENTA Y DOS MIL NOVECIENTOS TREINTA Y DOS), VOLUMEN 8656 (OCHO MIL SEISCIENTOS CINCUENTA Y SEIS) de fecha 06 de noviembre de 2019, celebrada ante la fe del Lic. Eduardo M. Navarro Vallejo García Travesi, Titular de la Notaría número 4, en Tijuana, Baja California, por medio del cual la C. MARÍA ALEJANDRA MERCADO SÁNCHEZ, otorga los PODERES GENERALES a favor de los señores CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ, ÓSCAR MARTÍN ARCE PANIAGUA Y ALEJANDRO GONZÁLEZ ALCOCER para pleitos y cobranzas, administrar bienes y Poder Limitado para ejercer actos de dominio, respecto de los derechos de copropiedad que le corresponden a la poderdante respecto del bien inmueble identificado como Lote 00 de la Fracción 1A-1 resultante de la subdivisión de las porciones 1 y 2 de la Fracción A de la Manzana Sin Número del Rancho Las Chollas, de la Delegación Municipal de Rosarito, de la Ciudad de Playas de Rosarito, Baja California, con vigencia de 3 años.

5.- Copia certificada de la ESCRITURA NÚMERO 91,122 (NOVENTA Y UN MIL CIENTO VEINTIDOS) de fecha 03 de septiembre del 2019, celebrada ante la fe del Lic. Benito Iván Guerra Silla, Titular de la Notaría número 7 en la Ciudad de México, por medio del cual el C. LUIS HUMBERTO PERALTA NAVARRETE, otorga un PODER GENERAL a favor de los CC. CLARA ELENA OVIEDO GÓMEZ, OSCAR MARTÍN ARCE PANIAGUA Y ALEJANDRO GONZÁLEZ ALCOCER para pleitos y cobranzas, administrar bienes y Poder Limitado para ejercer actos de dominio, respecto de los derechos de copropiedad que le corresponden a la poderdante respecto del bien inmueble identificado como Lote 00 de la Fracción 1A-1 resultante de la subdivisión de las Porciones 1 y 2 de la Fracción A, de la Manzana Sin Número del Rancho Las Chollas, de la Colonia Delegación Municipal de Rosarito, Playas de Rosarito, Baja California, con vigencia de 3 años.

6.- Copia certificada de la ESCRITURA NÚMERO 9,471 (NUEVE MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y UNO), VOLUMEN 171 (CIENTO SETENTA Y UNO), de fecha 30 de agosto del 2016, celebrada ante la fe del Lic. José Luis Morales Persson, Titular de la Notaría número 16, en Tijuana, Baja California, por medio de la cual se protocoliza el CONTRATO DE COMPRAVENTA, que celebran los CC. EDUARDO JOSÉ CASTA NAVARRO, MARÍA DEL CARMEN LEAL NORIEGA DE CASTA Y EDUARDO JOSÉ CASTA LEAL, en su calidad de "PARTE VENDEDORA", y por otra parte los CC. OVIEDO GÓMEZ CLARA ELENA (quien adquiere en un 60%), PERALTA NAVARRETE LUIS HUMBERTO (quien adquiere en un 20%), MERCADO SÁNCHEZ MARÍA ALEJANDRA (quien adquiere en un 20%), como "PARTE COMPRADORA", quienes adquieren proindiviso y en copropiedad el Lote de Terreno número 00, de la Fracción 1A-1, resultante de la subdivisión de las Porciones 1 y 2 de la Fracción A, de la Manzana Sin Número del Rancho Las Chollas, de la Colonia Delegación Municipal de "El Rosarito", Playas de Rosarito, Baja California, con una superficie de 166-449-460 m2., propiedad registrada en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio bajo Partida Número 6018313 de fecha 10 de noviembre de 2006.

7.- Copia simple del pago de derechos realizado mediante formato e5cinco, en el Banco Santander, de fecha 03 de agosto de 2022, por la cantidad de \$79,242 (SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS CUARENTA Y DOS PESOS 00/100 M.N.), con número de operación 2321, llave de pago A43A203284, de conformidad con lo establecido en el Artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos.

Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de contenido del estudio técnico justificativo, los cuales se encuentran establecidos en el artículo 141 del RLGDFS, que dispone:

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

- I. Descripción del o los usos que se pretendan dar al terreno;
- II. Ubicación y superficie total del o los polígonos donde se pretenda realizar el Cambio de uso del suelo en los Terrenos forestales, precisando su localización geográfica en los planos del predio correspondiente, los cuales estarán georeferenciados y expresados en coordenadas UTM;
- III. Descripción de los elementos físicos y biológicos de la Cuenca hidrográfica, subcuenca y microcuenca, donde se encuentra ubicada la superficie solicitada incluyendo clima, tipos de suelo, topografía, hidrografía, geología y la composición y estructura florística por tipos de vegetación y composición de grupos faunísticos;
- IV. Descripción de las condiciones del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales, que incluya clima, tipos de suelo, pendiente media, relieve, hidrografía y tipos de vegetación y de fauna;
- V. Un análisis comparativo de la composición florística y faunística del área sujeta a Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales con relación a los tipos de vegetación del ecosistema de la cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;
- VI. Un análisis comparativo de las tasas de erosión de los suelos, así como la calidad, captación e infiltración del agua, en el área solicitada respecto a las que se tendrían después de la remoción de la Vegetación forestal;
- VII. Estimación del volumen en metros cúbicos, por especie y por predio, de las Materias primas forestales derivadas del Cambio de uso del suelo;
- VIII. Plazo propuesto y la programación de las acciones para la ejecución del Cambio de uso de suelo;
- IX. Propuesta de programa de rescate y reubicación de especies de flora y fauna que pudieran resultar afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, en caso de autorizarse el Cambio de uso de suelo;
- X. Medidas de prevención y mitigación por la afectación sobre los Recursos forestales, el suelo, el agua, la flora y fauna silvestres aplicables durante las distintas etapas de desarrollo del Cambio de uso de suelo;
- XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;
- XII. Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;
- XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;
- XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

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

Para efectos de lo previsto en la fracción XIV del 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 2022.

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:

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:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

- 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.

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.

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.

- 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, la capacidad de almacenamiento de carbono, el



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

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:

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**, del documento técnico unificado se desprende lo siguiente:

FLORA

Como se ha descrito dentro del documento técnico unificado, la vegetación predominante en ambos predios, tanto del Sistema Ambiental como en el predio sujeto a cambio de uso de suelo es de tipo matorral rosetófilo costero. Dentro de las diferencias que podemos resaltar es que en el Sistema Ambiental o microcuenca se localizan zonas de asentamientos humanos y vegetación secundaria con Matorral rosetófilo costero. En cambio, en el predio sujeto a CUSTF solo existe vegetación de tipo Matorral rosetófilo costero y zonas de pastizal inducido.

Métodos de muestreo. En ambos casos se utilizó el método de transectos variables (Foster et al. 1995), de 16 x 16 mts (256 m2). En el Sistema Ambiental o microcuenca se realizaron 8 muestreos, mientras que en el predio sujeto a CUSTF se realizaron 12 muestreos.

Estimación de la composición florística y análisis comparativo: Como resultado del muestreo florístico, realizados en Sistema Ambiental y en el Predio sujeto a CUSTF, se tuvieron 2,074 registros de 26 especies, repartidos en los siguientes estratos: 5 Estrato carnoso, 10 estrato arbusto, 2 estrato roseta y 3 estrato herbáceo. En cuanto al número de individuos el predio a sujeto a CUSTF presenta un total de 1,366 ejemplares mientras tanto el sistema ambiental presenta 718 ejemplares, esto se debe a que la zona que conforma el sistema ambiental se encuentra impactado por los habitantes. Asimismo, las especies que presentan una mayor abundancia de individuos dentro del proyecto sujeto a CUSTF con respecto al SA, principalmente Artemisia californica (Poleo/Romerillo), Bahiopsis laciniata (Flor de Mayo) y Bergerocactus emoryi (Cholla dorada).

Por otro lado, tanto en el SA como en el sitio donde se solicita su CUSTF, se presenta la misma estructura vertical en orden de importancia por el número de individuos presentes: estrato arbusto-carnoso-roseta y herbáceo. Con respecto al IVI, quien define cuáles de las especies





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

presentes contribuyen en la estructura del ecosistema (Cottam y Curtis, 1956), se observaron diferencias notorias entre el SAR y el predio sujeto a CUSTF.

Para el estrato carnoso, las especies más representativas en el SAR fueron el *Ferocactus viridescens* (Biznaga de costa) mientras que para el área sujeta a CUSTF destacaron la *Bergerocactus emoryi* (Cholla dorada). En el estrato arbusto, en ambos sistemas se presentó una asociación *Eriogonum fasciculatum* (Maderista). Para el estrato roseta, las especies con mayor de IVI fueron el *Dudleya pulverulenta* (Siempre viva) del área sujeta a CUSTF. Para el estrato herbáceo, destacó el SAR con la especie *Salsola Kali* (Chamizo rodador).

El área del sistema ambiental presenta una riqueza de 20 especies, mientras tanto la zona sujeta a CUSTF presente una riqueza específica de 16 especies. De acuerdo al Índice de Margalef de acuerdo (moreno,2001)¹¹ los Valores inferiores a 2,0 son considerados como relacionados con zonas de baja biodiversidad (en general resultado de efectos antropogénicos) y valores superiores a 5,0 son considerados como indicativos de alta biodiversidad. Donde el predio sujeto a CUSTF tiene un valor de $Dmg=2.8891$, lo cual indica que la comunidad vegetal tiene baja diversidad, no obstante, la diversidad es alta en el Sistema Ambiental con un valor de $Dmg=2.0798$ lo cual demostró que la vegetación también es baja en diversidad.

Con respecto al índice de Simpson, el área sujeta a CUSTF presenta un valor de $D=0.8827$ y $D=0.9022$ el sistema ambiental de acuerdo según Krebs (1985)¹², el dato indica la probabilidad de que dos elementos al azar sean de la misma especie, por lo que valores entre 0.00-0.35 representan una diversidad baja, 0.36-0.75 diversidad media y 0.76-1.00 diversidad alta. Por lo tanto, el sitio a CUSTF y Sistema Ambiental presenta una diversidad baja.

Finalmente, el índice de equidad de Shannon-Wiener de acuerdo a Magurran (1988)¹³ se tiene un valor de $H'=2.3388$ en el área sujeta a CUSTF, mientras el Sistema Ambiental presenta un valor de $H'=2.5582$. De acuerdo con los índices analizados la vegetación que se hace presente tanto en predio sujeto a CUSTF y Sistema Ambiental, muestran que las comunidades son equitativas ya que ambos presentan una diversidad baja. En cuanto a la riqueza específica dentro del Sistema Ambiental presenta 20 especies, mientras tanto el predio sujeto a CUSTF presentan 16 especies. En cuanto a los estratos, presentes en el área de estudio no presentan afectación alguna al ejecutarse el cambio de uso de suelo del predio.

FAUNA

Como resultado del muestreo de la fauna, realizados en Sistema Ambiental y en el Predio a CUSTF, se obtuvieron 200 registros de 12 especies repartidos de la siguiente forma: 1 de reptiles, 161 de aves y 37 de mamíferos. Para la diversidad faunística no se espera una afectación, ya que el 72 % de la fauna se presenta en Sistema Ambiental, por otro lado, el grupo de aves presentan un 81 % mayor a los otros grupos, este grupo presentan hábitos migratorios por lo que pueden desplazarse libremente fuera de la zona del sistema ambiental y del predio sujeto a CUSTF.

Índice de diversidad de Shannon-Wiener. El área del sistema ambiental presenta una riqueza de 12 especies, mientras tanto la zona sujeta a CUSTF presente una riqueza específica de 8 especies. De acuerdo al índice de Margalef de acuerdo, los Valores inferiores a 2,0 son considerados como relacionados con zonas de baja biodiversidad (en general resultado de efectos antropogénicos) y valores superiores a 5,0 son considerados como indicativos de alta biodiversidad. Donde el predio sujeto a CUSTF tiene un valor de $Dmg=1.731366$, mientras tanto el Sistema Ambiental presenta un valor de $Dmg=2.216471$ lo cual demostró una baja biodiversidad para ambos sitios.



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

Con respecto al índice de Simpson, el área sujeta a CUSTF presenta un valor de $D=0.8164$ y mientras tanto el sistema ambiente presenta un valor de $D=0.8104$ de acuerdo Krebs (1985)¹⁵, el dato indica la probabilidad de que dos elementos al azar sean de la misma especie, por lo que valores entre 0.00-0.35 representan una diversidad baja, 0.36-0.75 diversidad media y 0.76-1.00 diversidad alta. Por lo tanto, el sitio a CUSTF y Sistema Ambiental presenta una diversidad faunística alta.

El índice de equidad de Shannon-Wiener de acuerdo a Magurran (1988)¹⁶ se tiene un valor de $H'=1.7979$ en el área sujeta a CUSTF, mientras el Sistema Ambiental presenta un valor de $H'=1.8883$. De acuerdo con los índices analizados la fauna que se hace presente tanto en predio sujeto a CUSTF y Sistema Ambiental, muestran que son equitativas ya que ambos presentan una diversidad media.

Análisis retrospectivo de la calidad ambiental del Sistema Ambiental de la cuenca. De acuerdo con los resultados de comparación de flora de ambos predios, el desarrollo del proyecto en el área de estudio no representa una modificación que comprometa la ecología y diversidad del Sistema Ambiental. En resumen, ninguna de las especies de los estratos vegetales, se eliminará o se verá reducida su abundancia por la ejecución del cambio de uso de suelo dentro del Sistema Ambiental y, para las especies que arrojaron un valor más alto en el predio que en el Sistema Ambiental, serán incluidas en las especies a rescatar antes de la ejecución del cambio de uso de suelo, con lo cual se compensará la afectación realizada a las mismas.

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**, del documento técnico unificado se desprende la siguiente información:

Se realizó un análisis comparativo de las tasas de erosión antes y después del cambio de uso del suelo, concluyéndose lo siguiente:

- En la situación actual del predio el 69.03% presenta tasas erosivas mayores a 50 Ton/ha*año. En el predio no se efectúan actividades agrícolas o de otro que aporte a la pérdida del suelo, ni colinda con actividades similares.
- En el escenario 2, es decir al remover la vegetación las tasas aumentan considerablemente, al pasar a tasas mayores de 50 Ton/ha*año en el 80.88% de la superficie. El cálculo consideró la remoción al mismo tiempo en la totalidad del terreno, lo que sería el escenario menos favorable, aunque al ejecutar las obras necesarias no se efectuará esa remoción, por lo tanto, se está sobreestimando los resultados obtenidos.
- El escenario 3 muestra que el 39.97% de la superficie del terreno no tendría erosión neta. Esto es debido a que se mantendrá la vegetación por el diseño del desarrollo y el suelo en la sección de vialidades será recubierto por materiales como concretos y asfaltos que evitan la erosión.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

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**, del documento técnico unificado se desprende lo siguiente:

De acuerdo al informe Captura de carbono en los suelos -Carbon 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/m² en las zonas áridas, de 8 a 10 kg/m² en las zonas tropicales y de 21 a 24 kg/m² en las regiones polares o boreales (Lal et al., 1998).

Considerado el dato de 4 kg/m² correspondiente a la zona árida, para el total de la superficie sujeta a CUSTF resultaría la captura de carbono de 415.56 ton 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**, del documento técnico unificado se desprende lo siguiente:

En el 2020, la CONAGUA realizó la Actualización de la Disponibilidad de Agua en el Acuífero Rosarito, estado de Baja California. Cabe mencionar que sitio sujeto a CUSTF se encuentra dentro de este acuífero. En el acuífero Rosarito los aprovechamientos están localizados sobre rocas ígneas de composición basáltica con alto fracturamiento y fallamiento, además de estar altamente intemperizados y por consecuencia erosionados, sin embargo, de forma general, hacia las entradas de agua subterránea al acuífero se asocia como valores promedio de transmisividad $2.257 \times 10^{-3} \text{ m}^2/\text{s}$ y hacia las salidas de flujo subterráneo un rango que va de los 0.926×10^{-3} a los $1.042 \times 10^{-3} \text{ m}^2/\text{s}$.

Las escasas mediciones piezométricas recabadas no son suficientes y no cubren en su totalidad la extensión superficial del acuífero, por lo que no es posible realizar una configuración de evolución del nivel estático. Adicionalmente, aunque la configuración de la elevación del nivel estático está inferida, la incipiente extracción que se realiza no ha causado aún la alteración de las condiciones del estado inicial del régimen de flujo subterráneo. Por estas razones, se puede



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

afirmar que las variaciones en el nivel del agua subterránea no han sufrido alteraciones importantes en el transcurso del tiempo, por lo que el cambio de almacenamiento tiende a ser nulo.

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, cuarto y quinto de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

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

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

Las autorizaciones que se emitan deberán integrar un programa de rescate y reubicación de especies de la flora y fauna afectadas y su adaptación al nuevo hábitat conforme lo establezca en el Reglamento. Dichas autorizaciones deberán sujetarse a lo que, en su caso, dispongan los programas de ordenamientos ecológicos correspondientes, las Normas Oficiales Mexicanas y demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal recibida mediante oficio A2204641MX de fecha 15 de noviembre de 2022, el Consejo Estatal Forestal del estado de Baja California remitió la opinión en la que se manifiesta lo siguiente:

"Sólo muestra una especie de protección, misma que se puede reubicar, además cuenta con un plan de rescate, por lo que no existe inconveniente con el trámite".

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 el 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, mismo que se encuentra dentro del Documento Técnico Unificado.

Programa de Rescate de Flora Nativa.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

Conforme a las actividades del proyecto, se propone un programa de rescate de flora nativa, el cual permitirá dar una segunda oportunidad a ejemplares presentes en el predio sujeto a CUSTF, para su conservación. Para el programa de rescate, se plantearon los siguientes objetivos y metas:

Objetivos:

- Contribuir a la sobrevivencia de las especies nativas del predio a impactar.
- Realizar colecta de semilla y esqueje de las especies a rescatar.
- Incluir ejemplares rescatados a la zona de conservación.
- Contribuir en la educación ambiental de la comunidad, a través de la donación de material rescatado y germoplasma, para apoyar las colecciones que instituciones o instalaciones autorizadas para exhibir o propagar planta nativa en el estado.
- Asegurar por lo menos un 80% de sobrevivencia de los ejemplares reubicados.

Metas

- Rescatar el mayor número de ejemplares viables para rescate.
- Propagar el mayor número de especies.
- Apoyar en la educación ambiental de la comunidad.

En el programa de rescate se sugiere la técnica de rescate para las 16 especies registradas en el predio y un estimado de la biomasa a rescatar que compensaría la actividad de remoción, se determinan 5 especies prioritarias, que deben ser imprescindibles en el rescate, ya sea porque se encuentran en una categoría de riesgo o por su atractivo en el mercado silvestre, por lo cual se vuelven vulnerables. Por otro lado, las actividades del programa de rescate consideran la colecta de semilla y esqueje de un porcentaje de los ejemplares presentes en el sitio, así como el trasplante de ejemplares juveniles de las especies. El programa de rescate de ejemplares será de manera previa al inicio del desmonte del predio. Respecto a la colecta de semilla, debido a que no todo el tiempo hay disponibilidad, se iniciará tan pronto se reciba la resolución de autorización del proyecto, esperando que haya semilla disponible.

Toda vez que se requiere habilitar las áreas que se usarán para recibir los ejemplares rescatados, por la ejecución del proyecto, será necesario que, una vez extraídos los ejemplares, se trasladen al sitio a conservación. Por otro lado, se considera la donación de algunos ejemplares que se rescaten, así como germoplasma, a instituciones o instalaciones autorizadas como jardín botánico y/o vivero, para la exhibición y/o propagación de planta nativa en el estado de Baja California, con el propósito de fortalecer sus colecciones en exhibición y la posibilidad de propagar legalmente especies de flora nativa de la región.

Programa de rescate y reubicación de especies de fauna.

Objetivos:

- Mitigar la afectación a las especies a rescatar, en particular de la lagartija de manchas laterales nortea (*Uta stansburiana*) especie en categoría Protección especial (Pr) de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-201024, Cabe mencionar que dentro del sitio del proyecto se tiene la



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

probabilidad de encontrarse las especies Víbora de Cascabel diamante rojo (*Crotalus ruber*) y Víbora de Cascabel occidental (*Crotalus viridis*) especies con protección especial. Especie que se pretende rescatar durante la actividad de limpieza y despalle, en caso de ser avistada.

- Traslado y reubicación de los ejemplares rescatados, en los terrenos comunes del ejido que estén cercanías al sitio del proyecto.
- Asegurar que no hay ejemplares dentro del sitio solicitado a CUSTF, que puedan verse afectados por el uso de maquinaria.
- Pláticas informativas sobre las especies protegidas y las labores de rescate de las mismas al personal de la obra.
- Llevar una bitácora de registro de las especies capturados, esta información servirá para evaluar cuáles y qué cantidad de organismos fueron rescatados durante el desarrollo del proyecto.

a) Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).

En el caso del predio para el proyecto solicitado, se encuentra denominado como "en proceso de desarrollo urbano con uso habitacional", por encontrarse en una zona costera y metropolitana con gran actividad turística. De acuerdo con las estrategias analizadas, se puede concluir que el proyecto es congruente con las que le son aplicables, ya que el predio sujeto al CUSTF, se ubica en una zona de uso habitacional, que no es de conservación.

b) Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California (POE BC).

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, publicado en el Periódico Oficial el 03 de julio del 2014, el polígono sujeto a CUSTF está localizado en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2, con Política de Aprovechamiento Sustentable. Por otra parte, El Sistema Ambiental que se analiza, dentro del cual se encuentra el predio del proyecto, se encuentra fuera de áreas naturales protegidas (ANP). El más cercano a 3.1 Kilómetros es la RTP Santa María-El Descanso.

c) Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, Baja California (COCOTREN)

De acuerdo con el COCOTREN 2014, el proyecto se localiza en la Unidad ambiental 2.1.3.5.a correspondiente al subsistema "Rosarito-El Morro-Lomeríos", en Primo Tapia, Unidad de gestión Ambiental No. 11, con una Política de "Aprovechamiento sustentable" y un uso Urbano.

d) Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Primo Tapia.

El Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Primo Tapia 2015-2035, indica que el predio del proyecto está localizado en el Sector 2, Barrios 8.17, 8.18 (Predominante en el predio sujeto a CUSTF) y 8.19, con una política de Aprovechamiento Urbano Habitacional (Barrios 8.17 y 8.18) y Reserva de Crecimiento Urbano Habitacional (Barrio 8.19).

- 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:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

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

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

- 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° ORBC/SAI/UARRN/DSFS/1639/23 de fecha 26 de junio de 2023, 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 **\$1,390,235.60 (un millón trescientos noventa mil doscientos treinta y cinco pesos 60/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 42.5 hectáreas con vegetación de Matorral rosetófilo costero, 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 10 de enero de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 11 de enero de 2024, Clara Elena Oviedo Gómez, en su carácter de Propietaria, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 1,390,235.60 (un millón trescientos noventa mil doscientos treinta y cinco pesos 60/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 42.5 hectáreas con vegetación de Matorral rosetófilo costero, 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 18, 26, 32 Bis fracciones I, II, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; en los Artículos 2 Fracción XXX, 4, 5, 19 Fracción XXIII, 33, 34 y 35 Fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; Artículo 1, 16 Fracciones XX y XXIII, 58 Fracción I, 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; en los Artículos 1, 4, 5 Fracciones II y X, 28 Fracción VII, 31, 34, 35, 35 BIS 3 último párrafo y 109 BIS 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; Artículos 1, 2, 3 Fracciones I y IV, 5 inciso O), 9, 10, 11 último párrafo, 12 Fracciones I, III, V y VIII, 24, 37, 38, 42, 44, 45 Fracción III, 46, 47, 48 y 49 del Reglamento de la LGEEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; Artículos 1, 2, 3, 8, 9, 13, 15, 15A Fracciones I y IV, 16 Fracción X, 35, 36, 55, 57 Fracciones I y IV, 69 C, 83 y 85 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; y en el ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de diciembre del 2010, es de resolverse y se:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 103,647.7194 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia", en Predio con Clave Catastral VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada**, con ubicación en el o los municipio(s) de Playas de Rosarito en el estado de Baja California, promovido por Clara Elena Oviedo Gómez, en su carácter de Propietaria, bajo los siguientes:

TERMINOS

- 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: ÁREA DE CONSERVACIÓN 1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	499035.1211	3570703.6234
2	498950.9488	3570726.9534
3	498915.5741	3570681.5565
4	498914.3112	3570679.3009
5	498913.5221	3570677.3882
6	498904.5364	3570643.1559
7	498914.8257	3570626.6382
8	498930.0935	3570629.5763
9	498939.6071	3570633.3057
10	498939.608	3570633.3063
11	499008.4962	3570676.1907
12	499017.0161	3570680.2473
13	499029.3096	3570682.517

Polígono: ÁREA DE CONSERVACIÓN 2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	499325.6836	3570563.7278
2	499341.429	3570586.4942
3	499322.7494	3570599.46
4	499311.5349	3570583.3034
5	499300.9629	3570573.6136
6	499283.7438	3570569.2133
7	499287.9018	3570552.0337
8	499289.4768	3570545.5259
9	499292.7415	3570532.0372
10	499298.5731	3570533.4486
11	499298.857	3570532.2754
12	499301.7975	3570520.1262
13	499304.7379	3570507.977
14	499307.6784	3570495.8277
15	499310.6188	3570483.6785

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
16	499314.138	3570469.138
17	499313.2053	3570466.2857
18	499317.9486	3570466.1466
19	499325.1225	3570467.8828
20	499347.373	3570476.3547
21	499327.9004	3570556.811

Polígono: ÁREA DE CONSERVACIÓN 3

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	499455.2249	3570507.5106
2	499341.429	3570586.4942
3	499325.6836	3570563.7278
4	499327.9004	3570556.811
5	499347.373	3570476.3547
6	499325.1225	3570467.8828
7	499344.3816	3570437.6155

Polígono: POLÍGONO CUSTF 1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	498950.9488	3570726.9534
2	498895.724	3570742.26
3	498881.2034	3570680.6122
4	498904.5363	3570643.1554
5	498913.5221	3570677.3882
6	498914.3112	3570679.3009
7	498915.5741	3570681.5565

Polígono: POLÍGONO CUSTF 2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	499035.1212	3570703.6235
2	499264.1376	3570640.1471
3	499322.7512	3570599.4625





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
4	499311.5349	3570583.3034
5	499300.9629	3570573.6136
6	499283.7438	3570569.2134
7	499292.7415	3570532.0372
8	499298.5731	3570533.4486
9	499314.138	3570469.138
10	499313.2198	3570466.33
11	499310.6698	3570457.9712
12	499291.231	3570453.2665
13	499292.3198	3570448.7677
14	499268.8071	3570447.8393
15	499227.7001	3570437.8903
16	499199.261	3570410.94
17	499106.1879	3570409.3713
18	499077.1412	3570349.0761
19	498892.6711	3570437.943
20	498908.5878	3570469.1856
21	498919.3593	3570491.6426
22	498924.7422	3570499.9568
23	498916.6717	3570519.6398
24	498921.7142	3570531.4334
25	498932.9995	3570535.8572
26	498925.876	3570554.894
27	498920.0969	3570577.5885
28	498908.0914	3570601.2299
29	498900.387	3570623.7125
30	498914.8253	3570626.6382
31	498930.0935	3570629.5763
32	498939.608	3570633.3064
33	499008.5009	3570676.1936
34	499017.0161	3570680.2473
35	499029.3096	3570682.517

- 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: Lote con clave Catastral VC-000-000

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-02-005-CLA-001/24

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS
Agave shawii	3509
Ferocactus spp.	169
Eriogonum fasciculatum	3138
Bergerocactus emoryi	7119
Artemisia californica	8536
Rhus integrifolia	810



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

Euphorbia misera	5128
Mammillaria dioica	810
Dudleya pulverulenta	1113
Viguiera laciniata	7456
Encelia californica	911
Malacothamnus fasciculatum	67
Cylindropuntia sp.	1788
Dudleya edulis	439
Simmondsia chinensis	1586

- III. Como parte del preograma de rescate y reubicación de especies, deberá rescatar los siguientes porcentajes y número de individuos:

Especie / Porcentaje / Número de individuos

Cylindropuntia prolifera.....20%.....358

Ferocactus viridescens.....100%.....169

Mammillaria dioica.....50%.....405

Dudleya edulis.....50%.....210

Dudleya pulverulenta.....50%.....556

- IV. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- V. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- VI. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- VII. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

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.

- VIII. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el documento técnico unificado, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.
- IX. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.
- X. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIV de este resolutivo.
- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el documento técnico unificado, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIV de este Resolutivo.
- XIII. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- XIV. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término 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.
- XV. 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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

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 estudio técnico justificativo.

- xvi. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xvii. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 36 Mes(es), 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.
- xviii. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xix. 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. Clara Elena Oviedo Gómez, 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. Clara Elena Oviedo Gómez, 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 Documento Técnico Unificado y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. Clara Elena Oviedo Gómez, 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/440/24

- 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 esta Oficina de Representación u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Clara Elena Oviedo Gómez, en su carácter de Propietaria, la presente resolución del proyecto denominado **"Cambio de Uso del Suelo de Terrenos Forestales para uso inmobiliario, Coral de Calafia"**, en Predio con Clave Catastral **VC-000-000, Kilómetro 43+044 de la Carretera Escénica Tijuana - Ensenada**, con ubicación en el o los municipio(s) de Playas de Rosarito 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

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

"Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el estado de Baja California, previa designación, firma el C. Ricardo Javier Cárdenas Gutiérrez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales".

SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y RECURSOS

MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ

OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN BAJA CALIFORNIA

28 FEB 2024

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

"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. Ricardo Ríos Rodríguez.- 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

