



# MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

## 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\_16\_2024\_SIPOT\_2T\_2024\_FXXVII, en la sesión celebrada el **12 de julio del 2024**.

Disponible para su consulta en:

[http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA\\_16\\_2024\\_SIPOT\\_2T\\_2024\\_FXXVII](http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_16_2024_SIPOT_2T_2024_FXXVII)

---

**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

Bitácora:02/DS-1055/09/23

Mexicali, Baja California, 02 de mayo de 2024

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

**IGNACIO EDUARDO GÓMEZ JUÁREZ**  
**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA CUCAPAH**  
**ENVIROMENTAL SERVICES S. A. DE C. V.**  
**KM-22 DE LA CARRETERA MEXICALI - SAN FELIPE S/N**  
**EJIDO HIPÓLITO RENTERÍA, C.P. 21730**  
**MEXICALI, BAJA CALIFORNIA**  
**TELÉFONO: (686) 570-19-41**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Ignacio Eduardo Gómez Juárez en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Enviromental Services 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 4,153 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Proceso de pirólisis para obtener combustible plástico", en la Parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mexicali en el estado de Baja California, y

**RESULTANDO**

- I. Que mediante FF-SEMARNAT-030 de fecha 19 de septiembre de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 21 de septiembre de 2023, Ignacio Eduardo Gómez Juárez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Enviromental Services S. A. de C. V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 4153 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Proceso de pirólisis para obtener combustible plástico", en la Parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Mexicali en el estado de Baja California, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:
  1. Solicitud de Autorización del Trámite de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales de fecha 19 de septiembre de 2023, y documentación complementaria presentada en esta Oficina de Representación el 06 de diciembre del 2023, suscrita por el C. IGNACIO EDUARDO GÓMEZ JUÁREZ, en su carácter de Representante Legal de la moral "CUCAPAH ENVIROMENTAL SERVICES, S.A DE C.V."
  2. Copia simple de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. IGNACIO EDUARDO GÓMEZ JUÁREZ, con folio 0398037681628 y vigencia el 2030.
  3. Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "PROCESO DE PIRÓLISIS PARA OBTENER COMBUSTIBLE PLASTICO", en una superficie aproximada de 0.4153 ha., con pretendida ubicación en el predio identificado como parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería, en el Municipio de Mexicali, Baja California.
  4. Copia Certificada de la ESCRITURA 4,271 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO), de fecha 26 de enero de 2016, celebrada ante la fe del Lic. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, Notario Público Número 5 de la Ciudad de Mexicali, Baja California, misma que contiene la CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada "CUCAPAH ENVIROMENTAL



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1045/24**

SERVICES, S.A. DE C.V.", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, bajo el folio mercantil electrónico 40599\*1 de fecha 04 de abril de 2016.

5. Copia Certificada de la ESCRITURA 21,546 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS), de fecha 25 de mayo de 2017, celebrada ante la fe de Lic. ARTURO LOPEZ CORELLA, Notario Público Número 14 de la Ciudad de Mexicali, Baja California, misma que contiene la PROTOCOLIZACIÓN del acta de asamblea donde en el punto CUARTO se designa como ADMINISTRADOR ÚNICO de la sociedad al C. IGNACIO EDUARDO GÓMEZ JUÁREZ, con las facultades de representación correspondientes.

6. Copia certificada del Certificado de Título de Propiedad número 000001001004 de fecha 29 de octubre de 2021, que ampara la propiedad de la parcela 36 Z-1 P-4/4 con superficie de 41-45-44.270 ha., en el Ejido Hipólito Rentería, Municipio de Mexicali, Baja California, emitida a favor del C. JUAN CARLOS LERMA VARGAS, acompañada de su copia certificada de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con número de partida 5947533 con fecha de registro 28 de febrero de 2022.

7. Copia certificada del Contrato de Comodato, de fecha 14 de febrero del 2019, que celebra por una parte el C. JUAN CARLOS LERMA VARGAS, denomino "COMODANTE" y por otra parte la sociedad denominada "CUCAPAH ENVIROMENTAL SERVICES, S.A. DE C.V." a quien se le determina como el "COMODATARIO", donde en la DECLARACIÓN PRIMERA el COMODANTE concede al COMODATARIO en forma gratuita, el uso del inmueble descrito en la DECLARACIÓN SEGUNDA siendo este el correspondiente a la parcela No. 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería, en el Municipio de Mexicali, Baja California.

8. Copia del pago de derechos realizado en el banco Santander S.A., de fecha 18 de septiembre de 2023, por la moral "CUCAPAH ENVIROMENTAL SERVICES, S.A. DE C.V.", número de operación 2914, Llave de pago 83D182F193, por la cantidad de \$1,483.00 (MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de EVALUACIÓN Y DICTAMEN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS Y, EN SU CASO LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USOS DE SUELO DE TERRENOS FORESTALES, conforme lo establecido en la Ley Federal de Derechos vigente.

ii. Que mediante oficio N° ORBC/SAI/UARRN/DSFS/2516/23 de fecha 25 de septiembre de 2023 recibido el 29 de noviembre de 2023, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **"Proceso de pirólisis para obtener combustible plástico", en la Parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería**, con ubicación en el o los municipio(s) Mexicali en el estado de Baja California.

iii. Que mediante oficio N° ORBC/SAI/UARRN/DSFS/2813/23 de fecha 14 de noviembre de 2023 esta Oficina de Representación notificó a Ignacio Eduardo Gómez Juárez en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Environmental Services 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 **"Proceso de pirólisis para obtener combustible plástico", en la Parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Mexicali 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 estudio técnico justificativo, 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



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

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 estudio técnico justificativo.

- 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 estudio técnico justificativo.

- 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 estudio técnico justificativo, 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.

- Si el desarrollo del proyecto es ambientalmente viable, teniendo en consideración la aplicación de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo.

- 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 estudio técnico justificativo, 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 estudio técnico justificativo.

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 14 de Noviembre de 2023 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

**Del informe de la Visita Técnica**

- Se procedió a recorrer el sitio solicitado para cambio de uso de suelo en terreno forestal, donde se constató la ubicación del predio, mismo situado dentro del Ejido Hipólito Rentería del Municipio de Mexicali, Baja California.

- Se confirma que no existen inicios de obra que indiquen cambio de uso del suelo en



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1045/24

terreno forestal.

- La vegetación es de tipo Matorral desértico micrófilo en buen estado de conservación, donde las especies más representativas son: Fouquieria splendens, Larrea tridentata, Opuntia bigelovii, Atriplex sp. y Opuntia tesajo.

- No se observaron afectaciones por algún incendio forestal.

- No se observaron especies de fauna en algún estatus dentro de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

- Se observó la especie de Atriplex canescens como la más predominante dentro de la superficie requerida.

- Las medidas de mitigación mencionadas en el estudio técnico justificativo son adecuadas.

- El desarrollo del proyecto se considera ambientalmente viable, teniendo en consideración y aplicando las medidas de mitigación descritas en el estudio técnico justificativo.

- No se detectaron tierras frágiles dentro del sitio solicitado.

- Una vez que se terminó el recorrido, se procedió a llenar el acta.

v. Que mediante oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/367/24 de fecha 20 de febrero de 2024, 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 Ignacio Eduardo Gómez Juárez en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Ambiental Services 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 **\$52,987.24 (cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 24/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.62 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Baja California.

vi. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 19 de marzo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 19 de marzo de 2024, Ignacio Eduardo Gómez Juárez en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Ambiental Services S. A. de C. V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 52,987.24 (cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 24/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.62 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Baja California.

Que con vista en las constancias y actuaciones de procedimiento arriba relacionadas, las cuales



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

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:*

*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 FF-SEMARNAT-030 de fecha 19 de Septiembre de 2023, el cual fue signado por Ignacio Eduardo Gómez Juárez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Environmental Services S. A. de C. V., 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 4153 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **"Proceso de pirólisis para obtener combustible plástico"**, en la Parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Mexicali 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),



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24

que dispone:

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

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

*II. Lugar y fecha;*

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

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

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

*I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;*

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

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

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

*V. El estudio técnico justificativo, en formato impreso y electrónico o digital.*

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

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado estudio técnico justificativo que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Ignacio Eduardo Gómez Juárez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Environmental Services S. A. de C. V., así como por ING. CARLOS ZEREGA LEGASPY en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BC T-UI Vol. 1 Núm.



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

3.

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

1. Solicitud de Autorización del Trámite de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales de fecha 19 de septiembre de 2023, y documentación complementaria presentada en esta Oficina de Representación el 06 de diciembre del 2023, suscrita por el C. IGNACIO EDUARDO GÓMEZ JUÁREZ, en su carácter de Representante Legal de la moral "CUCAPAH ENVIROMENTAL SERVICES, S.A DE C.V."
2. Copia simple de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. IGNACIO EDUARDO GÓMEZ JUÁREZ, con folio 0398037681628 y vigencia el 2030.
3. Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "PROYECTO DE PIROLISIS PARA OBTENER COMBUSTIBLE PLÁSTICO", en una superficie aproximada de 0.4153 ha., con pretendida ubicación en el predio identificado como parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería, en el Municipio de Mexicali, Baja California.
4. Copia Certificada de la ESCRITURA 4,271 (CUATRO MIL DOSCIENTOS SETENTA Y UNO), de fecha 26 de enero de 2016, celebrada ante la fe del Lic. LUIS ALFONSO VIDALES MORENO, Notario Público Número 5 de la Ciudad de Mexicali, Baja California, misma que contiene la CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada "CUCAPAH ENVIROMENTAL SERVICES, S.A. DE C.V.", inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio de Mexicali, bajo el folio mercantil electrónico 40599\*1 de fecha 04 de abril de 2016.
5. Copia Certificada de la ESCRITURA 21,546 (VEINTIÚN MIL QUINIENTOS CUARENTA Y SEIS), de fecha 25 de mayo de 2017, celebrada ante la fe del Lic. ARTURO LOPEZ CORELLA, Notario Público Número 14 de la Ciudad de Mexicali, Baja California, misma que contiene la PROTOCOLIZACIÓN del acta de asamblea donde en el punto CUARTO se designa como ADMINISTRADOR ÚNICO de la sociedad al C. IGNACIO EDUARDO GÓMEZ JUÁREZ, con las facultades de representación correspondientes.
6. Copia certificada del Certificado de Título de Propiedad número 000001001004 de fecha 29 de octubre de 2021, que ampara la propiedad de la parcela 36 Z-1 P-4/4 con superficie de 41-45-44.270 ha., en el Ejido Hipólito Rentería, Municipio de Mexicali, Baja California, emitida a favor del C. JUAN CARLOS LERMA VARGAS, acompañada de su copia certificada de la inscripción en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con numero de partida 5947533 con fecha de registro 28 de febrero de 2022.
7. Copia certificada del Contrato de Comodato, de fecha 14 de febrero del 2019, que celebra por una parte el C. JUAN CARLOS LERMA VARGAS, denomino "COMODANTE" y por otra parte la sociedad denominada "CUCAPAH ENVIROMENTAL SERVICES, S.A. DE C.V." a quien se le determina como el "COMODATARIO", donde en la DECLARACIÓN PRIMERA el COMODANTE concede al COMODATARIO en forma gratuita, el uso del inmueble descrito en la DECLARACIÓN SEGUNDA siendo este el correspondiente a la parcela No. 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería, en el Municipio de Mexicali, Baja California.
8. Copia del pago de derechos realizado en el banco Santander S.A., de fecha 18 de septiembre





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UAARN/DSFS/1045/24

de 2023, por la moral "CUCAPAH ENVIROMENTAL SERVICES, S.A. DE C.V.", número de operación 2914, Llave de pago 83D182F193, por la cantidad de \$1,483.00 (MIL CUATROCIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS PESOS 00/100 M.N.), por concepto de EVALUACIÓN Y DICTAMEN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS Y, EN SU CASO LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USOS DE SUELO DE TERRENOS FORESTALES, conforme lo establecido en la Ley Federal de Derechos vigente.

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:*

*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;*





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

- XI. Servicios ambientales que serán afectados por el Cambio de uso de suelo propuesto;*
- XII. Análisis que demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados por el Cambio del uso de suelo se mantenga;*
- XIII. Datos de inscripción en el Registro del Prestador de Servicios forestales que haya elaborado el estudio, y del que estará a cargo de la ejecución del Cambio de uso de suelo;*
- XIV. Aplicación de los criterios establecidos en los programas de ordenamiento ecológico del territorio en sus diferentes categorías, las normas oficiales mexicanas y demás disposiciones jurídicas aplicables, y*
- XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.*

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

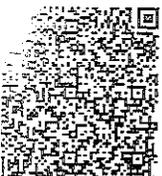
Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 141 del RLGDFS, fueron satisfechos por el interesado mediante la información vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante FF-SEMARNAT-030, de fecha 19 de Septiembre de 2023 y su información complementaria de fecha 6 de diciembre de 2023.

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. 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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UAARRN/DSFS/1045/24

mantenga, y que la erosión de los suelos, la capacidad de almacenamiento de carbono, 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:

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

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

Se puede apreciar que la flora es muy escasa, siendo una limitante los suelos de alta permeabilidad que no permiten un mayor tiempo de retención de la escasa agua de lluvia que pudiera caer. La biodiversidad se comprueba con los valores que arrojó el cálculo de los diferentes índices que se aplicaron a dos muestreos de campo, siendo el de dominancia de Mc Naughton de 92.89% en este caso por la especie *Atriplex canescens* (chamizo costilla de vaca).

Como se puede apreciar en la Tabla 13 (página 45) del estudio técnico justificativo, los índices de biodiversidad son bajos y el de McNaughton (Índice de Dominancia) es muy alto, lo que nos indica que a mayor dominancia existe menos biodiversidad. Es así que los índices de biodiversidad por área (IBA), el de Shannon Wiener, el Pielou, el de Margalef y de Simpson fueron muy bajos. Estos índices toman en cuenta el número de individuos más no la biomasa que aportan al sistema, tal es el caso de la especie *Atriplex canescens*, que se contabilizaron más de 1,178 organismos por hectárea, pero en forma conjunta aportan solo 44.07 Kg a despallar.

La fauna es característica del gran bioma del desierto de Sonora, que está adaptada a los climas extremos con climas muy fríos en invierno y muy calientes en verano, es por ello que tienen una subsistencia de hábitat de covacha donde las temperaturas logran bajar hasta más de 14° C del exterior. En invierno la acumulación de pastos y hojarasca en sus nidos producen calor al descomponerse poco a poco. Una de sus estrategias es el desarrollar su actividad trófica en la noche cuando las temperaturas de verano ya han bajado.

Como resultado de los muestreos al sitio y su correspondiente estudio de biodiversidad, se pudo llegar a las siguientes resultantes:





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24

- El tamaño del área a utilizar es muy pequeño, por lo que un impacto tanto en flora y fauna será muy bajo.
- No existen especies endémicas en el área.
- No se pudo determinar índices de biodiversidad para la fauna, en virtud de que, para hacerlo y contabilizarlos, hay que destruir covachas, esperar que la avifauna llegue y la fauna de correría sea tomada en cuenta, lo cual es muy difícil. Es por ello que solo limitamos a lo que es el índice de riqueza de especies.
- La relación entre la flora y fauna ha sido igualmente alterada, es por lo mismo que la conectividad de las especies que había de forma original ya no es la misma y solo subsisten las especies con mayor capacidad de adaptación.
- No se observaron especies en abundancia, más bien se observaron en números muy bajos. No se observaron especies raras, sino las que son comunes en este tipo de ecosistemas. En general las especies se observaron de manera escasa, esto debido a que el predio cuenta con áreas afectadas ya por la presencia del hombre y en las mismas las covachas no se dan. No hubo agrupaciones de organismos por actividad reproductiva, solo por interés trófico.

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 estudio técnico justificativo, se desprende información contenida en diversos apartados del mismo, consistente en que:

- La tasa de erosión del predio del proyecto es muy baja, solo se observan algunas cárcavas de poca profundidad. Los procesos erosivos se dan mediante éstas últimas. Esto debido a que el predio cuenta con una pendiente muy baja de 2.58 % y los elementos derivados de la erosión concluyen con un poco de grava, arena, limos y arcillas.
- La superficie que se solicita para cambio de uso del suelo es de 0.4153 hectáreas. En el sentido de que se removerá la vegetación de esta superficie, y de que esto puede afectar en forma puntual, en cuanto a la erosión, este fenómeno resultará en una pérdida de suelo, que para los fines que será utilizado, no afectará de forma significativa dado que se pretende en parte su sellamiento, además que por características propias el desmonte no permitirá una buena captación de agua y por ende la infiltración será pobre.
- Para lograr obtener información de los suelos de manera que se pueda realizar una comparación de las tasas de erosión, captación e infiltración de agua, se tomaron en cuenta inicialmente la información previa del tipo de suelo que existe en la microcuenca, así como en la misma superficie para el cambio de uso de suelo, en la cual predomina el Arenosol (predomina Regosol eútrico de clase textural gruesa).
- Para esto se utilizó el modelo de Ecuación Universal de Pérdida de Suelos, que fue diseñada para predecir pérdidas de suelo promedio anual por hectárea, debidas a erosión laminar y en canalillos, en áreas agrícolas que aportaron datos para uso en estadísticas. En este sentido se



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGP/AUARRN/DSFS/1045/24**

puede decir que el proyecto afectará una superficie de 0.4153 hectáreas.

- La erosión previa al cambio de uso de suelo en terreno forestal, nos arrojaría otro resultado puesto que aun estaría cubierto de vegetación natural, y en ello encontramos que para la vegetación de Matorral Desértico Micrófilo el factor C es 0.251. de manera que si sustituimos este valor la ecuación quedaría  $A = (295.55) * (0.013) * (1.53) * (0.25) = 1.46 \text{ Ton/ha.año}$ .

- La erosión una vez realizado el cambio de uso de suelo en terreno forestal, y teniendo en cuenta una pendiente media de 2.57 % y una longitud de 112 y un valor constante de  $m=0.4$  como se menciona anteriormente arroja un resultado potencial de 5.87 ton/ha.año.

- En virtud de lo anteriormente mencionado en cuanto a la erosión, tenemos que la pérdida de suelo con el despalme de la vegetación es significativa en el caso de que estuviera desnudo durante todo el año a las condiciones de lluvia y el transporte eólico, sin embargo, si consideramos que el suelo se realizará obra civil seguido del despalme, podemos determinar que la pérdida del suelo por erosión es nula porque será una superficie ocupada solamente.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

- La masa vegetal calculada, seguramente representa una cantidad de carbón a capturar, pero por ser un desierto micrófilo, es de poca relevancia.

- La capacidad de capturar el carbón por la flora a eliminar, será compensada porque se dejarán de producir de manera anual:  $3,453 \text{ CO}_2 / 0.060 = 57,564$  árboles que se generan con un crecimiento de 10 años.

- Se eliminarán 336.2m<sup>3</sup> de flora del predio; pero se dejará de producir CO<sub>2</sub> en el equivalente a 812,954 árboles de 10 años de crecimiento.

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

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

Del estudio técnico justificativo se desprende lo siguiente:

- En el predio, solo existen cárcavas y no existe arroyo alguno. Como ya se mencionó previamente, la infiltración en las lluvias intensas juega un papel muy importante y poca cantidad





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

llega a la zona del terreno seleccionado para este propósito.

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.**

- v. 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, no emitió opinión alguna, misma que fue solicitada mediante oficio No. ORBC/SAI/UARRN/DSFS/2516/23 de fecha 25 de septiembre de 2023, debidamente notificado el 29 de noviembre de 2023.

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

**Programa de rescate y reubicación de especies de la flora.**

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

Durante los trabajos que se realicen dentro del predio, algunas especies de mamíferos tales como liebres y coyotes serán afectadas de forma muy mínima en sus rutas de paso a través de las obras de excavaciones y durante la operación en el sitio. Existe otro tipo de fauna considerada como estacionaria, la cual se caracteriza por poseer un hábitat constituido por cuevas, covachas, madrigueras, etc; Entre ellas se encuentran los "Juancitos" *Spermophilus beldingi*, roedores, reptiles menores y algunos insectos.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UAARRN/DSFS/1045/24

Por su lado, como parte del Plan de Rescate, los empleados recibirán una capacitación de cómo cuidar esta y las demás especies. Con ello se espera disminuir el impacto en los componentes de la fauna.

Se inicia con la aplicación del Programa de Protección y Conservación de Especies de flora y fauna silvestre, mismo que se realizará de la siguiente manera:

1. Colecta, captura e identificación de los individuos, que incluye mediciones morfométricas y de biomasas.
2. Traslado y reubicación de las especies rescatadas a un área ecológicamente similar, las características que los sitios deben poseer.
3. Al reubicarse se toman sus coordenadas originales y se llevan al predio de rescate y se les planta con nuevas coordenadas.

Condiciones que se tomaran en cuenta para asegurar el éxito del rescate:

- a. Que el sitio destino presente condiciones y recursos adecuados para la sobrevivencia y desarrollo de los ejemplares reubicados,
- b. Que el sitio se encuentre a una distancia lo más cercana posible para disminuir el estrés de los organismos a relocalizar, y
- c. Que el sitio de reubicación cuente con protección o inaccesibilidad para minimizar la perturbación de los ejemplares o que puedan poner en riesgo a las personas, cuando se trata de especies venenosas (ej. serpientes) o que entran en conflicto con el humano.

El cuidado de las plantas y animales de covacha que no sean lastimados durante el rescate; para ello se utilizarán trampas, excavaciones de cuidado con palas y cernidores.

Una vez realizado el rescate de flora y fauna sujeta a reubicación, se procede a realizar el despalle del resto de la vegetación y se llevará a un espacio aledaño propiedad del mismo dueño del sitio del proyecto, para que se realice el composteo natural, y dar lugar a la nivelación de los terrenos para la instalación del proyecto. Estos trabajos de nivelación se harán con una D-8 y una moto conformadora. Durante esta fase se realizarán riegos para evitar levantamiento de partículas de polvos y compactar los terrenos a un nivel del 90 % Proctor. Enseguida, se prepara el camino de acceso, se colocará la cerca perimetral y se colocan oficinas móviles, letrinas portátiles y una caseta de vigilancia para generar el control del predio y de la obra. Todo esto se llevará a cabo en 3 meses, de acuerdo con el programa de trabajo.

### Programas de ordenamiento ecológicos.

La UGA que le corresponde es la UGA-2A, que implica un aprovechamiento sustentable. De acuerdo con la ubicación del proyecto dentro de la delimitación que indica el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, este se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental 2 (UGA-2), en el polígono 2.d con un Rasgo de identificación "CP-Mexicali (Centro de Población de Mexicali)" y una Política Ambiental de Aprovechamiento sustentable. Le corresponde la Región "M" y la Clave Unidad paisaje 2.2.M.7.4.b-8.

En el municipio de Mexicali, B.C. existe una porción de un Área Natural Protegida de Reserva de la Biosfera denominada Alto Golfo y Delta del Río Colorado que comparte con el estado de Sonora, sin embargo, esta no abarca el sitio del proyecto. De hecho, se localiza a más de 49





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

kilómetros de distancia del predio al punto más cercano de la poligonal que la integra.

Por lo antes expuesto con respecto a las Áreas Naturales Protegidas el proyecto no tiene influencia.

De acuerdo con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Mexicali 2025, el sitio se localiza en la zona de estudio a Nivel de Centro de población y no a nivel urbano puesto que se encuentra fuera de la mancha urbana, en base a la matriz de compatibilidad de usos de suelo por zona sectores y distritos, el proyecto se ubica en Sector C (Corredor de gran Industria Cucapah-Centinela), Distrito C4.

La vía de acceso inmediata es la Carretera Mexicali-San Felipe a la altura del Kilómetro 22, en ejido Hipólito Rentería. Debido a que el sitio del proyecto se ubica dentro de la zona de gran industria es que se concluye que el proyecto es compatible con el Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población Mexicali 2025.

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

El artículo 97 establece:

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

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

- vii. 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/SGPA/UARRN/DSFS/367/24 de fecha 20 de febrero de 2024, 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 **\$52,987.24 (cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 24/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.62 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, preferentemente en el estado de Baja California.

- viii. 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 19 de marzo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 19 de marzo de 2024, Ignacio Eduardo Gómez Juárez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Environmental Services S. A. de C. V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1045/24**

Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ **52,987.24 (cincuenta y dos mil novecientos ochenta y siete pesos 24/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 1.62 hectáreas con vegetación de Matorral desértico micrófilo, 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; 139 y 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción VII, Inciso a), 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

**RESUELVE**

**PRIMERO. - AUTORIZAR** por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 4,153 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **"Proceso de pirólisis para obtener combustible plástico", en la Parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mexicali en el estado de Baja California, promovido por Ignacio Eduardo Gómez Juárez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucaph Environmental Services S. A. de C. V., bajo los siguientes:

**TERMINOS**

- I. El tipo de vegetación forestal por afectar corresponde a Matorral desértico micrófilo 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 A PARA CUSTF

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	653225.5766	3587758.152
2	653212.2634	3587785.6895
3	653245.3931	3587801.4323
4	653313.4232	3587833.7593
5	653330.4621	3587798.5152
6	653325.9884	3587797.024
7	653316.9884	3587795.024
8	653307.9884	3587792.024
9	653298.9884	3587789.024
10	653291.9884	3587786.024
11	653282.9884	3587781.024
12	653273.9884	3587777.024
13	653264.9884	3587773.024
14	653260.0626	3587770.5611
15	653256.9884	3587769.024
16	653225.5766	3587758.152

Polígono: POLÍGONO B PARA CUSTF

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	653228.5771	3587751.9456
2	653231.85	3587745.1758
3	653264.7064	3587760.7886
4	653333.0098	3587793.2455
5	653332.9982	3587793.2694
6	653314.8418	3587784.6418
7	653309.9884	3587783.024
8	653301.9884	3587780.024
9	653291.9884	3587776.024
10	653282.9884	3587772.024
11	653276.9884	3587770.024
12	653265.9884	3587766.024
13	653263.006	3587764.3671
14	653256.9884	3587761.024
15	653251.9884	3587759.024
16	653228.5771	3587751.9456





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

**ÁREA / DESCRIPCIÓN SUPERFICIE PARA CUSTF**

Área de Procesos (pirólisis y destilado).....0.2804 hectáreas  
 Área de oficinas.....0.0037 hectáreas  
 Área de acopio (terracería).....0.1313 hectáreas

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: Parcela 36 Z-1 P4/4 Ejido Hipólito Rentería

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-02-002-CES-001/24

Especie	Volúmen	Unidad de medida
Atriplex canescens	73.368	Kilogramos
Fouquieria splendens	23.134	Kilogramos
Cylindropuntia bigelovii	7.436	Kilogramos
Echinocereus sp.	.248	Kilogramos
Opuntia spp.	227.373	Kilogramos
Larrea tridentata	4.709	Kilogramos

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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1045/24

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 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; asimismo, en caso de localizarse especies en 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 XIII de este resolutivo.

- vii. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIII de este resolutivo.
- viii. El material que resulte del desmonte y que no sea aprovechado, deberá ser triturado y utilizado para cubrir y propiciar la revegetación, con el fin de facilitar el establecimiento y crecimiento de la vegetación natural, para proteger el suelo de la acción del viento y lluvias, evitando la erosión, deberán depositarse en un área próxima al área de trabajo en zonas sin vegetación forestal dentro del derecho de vía. Las acciones relativas a este Término deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIII de este resolutivo.
- ix. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XIII de este Resolutivo.
- x. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación de los impactos sobre los recursos forestales consideradas en el estudio técnico justificativo, las Normas Oficiales Mexicanas y Ordenamientos Técnico-Jurídicos aplicables, así como lo que indiquen otras instancias en el ámbito de sus respectivas competencias. Los resultados de estas acciones deberán reportarse conforme a lo establecido en el Término XIII de este Resolutivo.
- xi. En caso de que se requiera aprovechar y trasladar las materias primas forestales, el titular de la presente autorización deberá tramitar ante esta Oficina de Representación la documentación correspondiente.
- xii. Una vez iniciadas las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y dentro de un plazo máximo de **10 días hábiles** siguientes a que se den inicio los trabajos de remoción de la vegetación, se deberá notificar por escrito a esta Oficina de Representación, quién será el responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, el cual deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes a los que se refiere el Término XIII de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- xiii. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) del estado, informes semestrales y uno de finiquito al término de las actividades que hayan implicado





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA**  
**OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1045/24**

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.

- XIV. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- XV. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 6 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.
- XVI. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XVII. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 35, fracción XII del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en el Registro Forestal Nacional.

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

- I. La empresa Cucapah Environmental Services S. A. de C. V., será la única responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. La empresa Cucapah Environmental Services S. A. de C. V., será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el estudio técnico justificativo y en la presente autorización.
- III. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el estudio técnico justificativo y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. La empresa Cucapah Environmental Services 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



**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1045/24**

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 Ignacio Eduardo Gómez Juárez, en su carácter de Representante Legal de la empresa Cucapah Environmental Services S. A. de C. V., la presente resolución del proyecto denominado **"Proceso de pirólisis para obtener combustible plástico", en la Parcela 36 Z-1 P4/4 del Ejido Hipólito Rentería**, con ubicación en el o los municipio(s) de Mexicali 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".

**MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ**

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

- C.c.e.p. Mtro. Román Hernández Martínez.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.- Ciudad de México.
- Ing. Ricardo Ríos Rodríguez.- Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT.- Ciudad de México.
- Biol. Daniel Arturo Yáñez Sánchez.- Encargado del Despacho de la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROPFEPa en el estado de Baja California.- Ciudad.
- Minutario.
- Expediente.
- RZG/MSDA/KRH

