



- 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_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII, en la sesión celebrada el 16 de octubre del 2024.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_23_2024_SIPOT_3T_2024_FXXVII



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Bitácora:02/DS-1250/06/23

Mexicali, Baja California, 12 de julio de 2024

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

CARLOS LEGARRETA PÉREZ

REPRESENTANTE LEGAL DE RUBA DESARROLLOS, S. A. DE C. V.

BOULEVARD MANUEL J. CLOUTHIER; C. P. 22550 EL LAGO (PLAZA MONARCA);

NO. EXT. 18561; NO. INT. 11,

TIJUANA, BAJA CALIFORNIA

TELÉFONO: (664) 615-11-10

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Carlos Legarreta Pérez en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, 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 124.248408 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de uso del suelo en terreno forestales para uso mobiliario (Atardecer y Montes)"**, en los Predios con Claves Catastrales **DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, y

RESULTANDO

- I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 21 de junio de 2023, recibido en esta Oficina de Representación el 21 de junio de 2023, Carlos Legarreta Pérez, en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, S. A. de C. V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 124.248408 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de uso del suelo en terreno forestales para uso mobiliario (Atardecer y Montes)"**, en los Predios con Claves Catastrales **DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

1. Solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, de fecha 08 de junio de 2023, presentada el día 21 de junio de 2023, y escrito de presentación de documentación complementaria presentada el 21 de noviembre de 2024, suscrita por el C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V."

2. Copia de la identificación oficial del C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ, Credencial para Votar no. 0735008174164 expedida por el INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.

3. Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "CUSTF PARA USO INMOBILIARIO, (ATARDECER Y MONTES)", con pretendida ubicación en los siguientes predios ubicados en el Paraje Cueros de Venado en la Delegación La Presa, Tijuana B.C., con superficie de 181-18-21.7180 ha., de los cuales se pretende realizar el cambio de uso de suelo en un total de 124-24-84.0800 ha.:

- 4.- Copia Certificada de la ESCRITURA 19,805 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCO),





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

VOLUMEN 994 (NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO) de fecha 15 de agosto de 2007, celebrada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russeck, Notario Público número 28 de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, misma que contiene la protocolización del Acta de Asamblea en la que se modifica la denominación de la moral PAREL CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., para quedar con el nombre de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.

5.- Copia Certificada de la ESCRITURA 55,648 (CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO), VOLUMEN 2,319 (DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE) de fecha 20 de diciembre de 2013, celebrada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público número 28, de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, misma que contiene el otorgamiento de un poder Y MANDATO general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado, otorgado por la moral denominada RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., a favor del C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ.

6.- Copia Certificada de la ESCRITURA 83,907 (OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SIETE), LIBRO 3,034 (TRES MIL TREINTA Y CUATRO), de fecha 22 de septiembre de 2017, celebrada ante la fe del Lic. Roberto Garzón Jiménez, Notario Público número 242, de la Ciudad de México, misma que contiene el otorgamiento de un poder general LIMITADO para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado mismas que sólo podrán ser ejercidas por lo que respecta al cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Desarrollo y Administración de Inmueble con derecho de reversión identificado con número "F/4220", otorgado por la moral denominada BANCO MONEX S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, a favor del C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ.

7.- Copia Certificada de la ESCRITURA 169,943 (CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES), VOLUMEN 5,255 (CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO), de fecha 20 de julio de 2017, celebrada ante la fe del Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, Notario Público número 3, de la ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene la protocolización del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES que celebran por una parte la moral denominada PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES MUSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", por una segunda parte RUBA DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" y por una tercera parte BANCO MONEX, SOCIEDAD ANONIMA INSTITUCION DE BANCA MULTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO en su carácter de FIDUCIARIO, cuyo objeto serán entre otros, los siguientes bienes inmuebles:

a. Fracción "A-1", resultante de la subdivisión de la fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico ubicado al sur de la presa Abelardo L. Rodríguez, con clave catastral DM-008-469, superficie de 600,000.00 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Folio Real 1141531.

b. Fracción "A-2-A", resultante de la subdivisión de la fracción "A-2", a su vez resultante de la subdivisión de la fracción "A", ésta resultante de la subdivisión del predio rustico ubicado en Rancho Pie de la mesa redonda de esta ciudad, con superficie de 881,871.592 m2, con clave catastral DM-008-801, superficie de 1,000,000.00 M2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio Real 1224402.

c. Fracción "C", resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico ubicado al sur de la presa Abelardo L. Rodríguez, con clave catastral DM-008-478, superficie de 1,957,563.572 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Real 1132893.

d. Fracción "G-3", resultante de la subdivisión de la fracción "G", la que a su vez es resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico ubicado al sur de la presa Abelardo L. Rodríguez, con clave catastral DM-008-485, superficie de 120,627.046 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio Real 1224393.

e. Fracción "A-3", resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico denominado Cueros de Venado, ubicado al sur de la Presa Abelardo L. Rodríguez de esta ciudad, con clave catastral DM-008-490, superficie de 1,821,682.172 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio Real 1224409.

En cuya CLÁUSULA TERCERA y CUARTA se establece que el "FIDUCIARIO", (BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO), recibe la propiedad de los Inmuebles aportados por la moral PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES MUSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y en la CLÁUSULA NOVENA se establece que la moral RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., se obliga a realizar todos los trámites necesarios y/o convenientes para la obtención de las Licencias y permisos necesarios para la urbanización de los Inmuebles descritos, ante todas las dependencias municipales, estatales y federales, así mismo, se establece que el FIDUCIARIO otorgará a las personas físicas que indique el FIDEICOMITENTE "B" los poderes generales limitados o especiales, para la obtención de las licencias y permisos a que se refiere el presente inciso, y en el inciso D), se establece que el mismo "FIDEICOMITENTE" B, adquiere la "posesión" de los inmuebles descritos, para que lleve a cabo la construcción y comercialización del desarrollo inmobiliario.

8.- Copia del pago de derechos realizado en el Banco HSBC S.A., de fecha 15 de junio de 2023, por la cantidad de \$8,668.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100 M.N.), de conformidad con lo establecido en el Art. 194-M-IV POR LA RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y DICTAMEN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS Y, EN SU CASO, LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES.

- ii. Que mediante oficio N° ORBC/SAI/UARRN/DSFS/1689/23 de fecha 28 de junio de 2023 recibido el 07 de julio de 2023, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de uso del suelo en terreno forestales para uso mobiliario (Atardecer y Montes)"**, en los Predios con Claves Catastrales DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa, con ubicación en el o los municipio(s) Tijuana en el estado de Baja California.
- iii. Que mediante oficio N° ORBC/SAI/UARRN/DSFS/2219/23 de fecha 15 de agosto de 2023 esta Oficina de Representación notificó a Carlos Legarreta Pérez en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, S. A. de C. V. que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **"Cambio de uso del suelo en terreno forestales para uso mobiliario (Atardecer y Montes)"**, en los Predios con Claves Catastrales DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California atendiendo lo siguiente:



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

- 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 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 22 de agosto de 2023 y firmada por el promovente y/o su representante, se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

- 1.- Una vez constituidos en los predios con Claves Catastrales DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, ubicados en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa, Municipio de Tijuana, Baja California, predios solicitados para cambio de uso del suelo en terreno forestal, procedimos a hacer el recorrido encontrando lo siguiente:
 - 2.- Los predios se encuentran en las condiciones descritas en el estudio técnico justificativo, no encontrándose evidencia de inicio de las actividades de remoción de la vegetación.
 - 3.- La vegetación presente se encuentra en buen estado de conservación.
 - 4.- La vegetación es de tipo Chaparral y Vegetación de Pastizal, con especies representativas como *Eriogonum fasciculatum*, *Encelia californica*, *Rhus integrifolia*, *Opuntia prolifera*, entre otras.
 - 5.- Existe la presencia de *Ferocactus viridescens*, especie listada dentro de la NOM-059-semarnat-2010.
 - 6.- No se avistaron especies de fauna que se encuentren enlistadas en la mencionada norma.
 - 7.- Las medidas de mitigación mencionadas en el estudio se consideran aplicables al proyecto.
 - 8.- Las coordenadas correspondientes a los polígonos propuestos serán graficadas en sistema para su análisis.
 - 9.- El proyecto se considera viable siguiendo las medidas de prevención y mitigación propuestas en el estudio técnico justificativo.
 - 10.- El proyecto contempla realizar el cambio de uso del suelo por secciones (Atardecer y Montes), el cual se desglosa por un periodo de 60 meses.
- v. Que mediante oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/627/24 de fecha 19 de marzo 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 compensación ambiental por cambio de uso de suelo en terreno forestales y la metodología para su estimación, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 08 de marzo de 2023, respectivamente, notificó a Carlos Legarreta Pérez en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, 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 **\$15,852,590.47 (quince millones ochocientos cincuenta y dos mil quinientos noventa pesos 47/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 484.57 hectáreas con vegetación de Chaparral, preferentemente en el estado de Baja California.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

- VI. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 20 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 20 de mayo de 2024, Carlos Legarreta Pérez en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, S. A. de C. V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 15,852,590.47 (quince millones ochocientos cincuenta y dos mil quinientos noventa pesos 47/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 484.57 hectáreas con vegetación de Chaparral, preferentemente en el estado de Baja California.

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

CONSIDERANDO

- I. Que esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es competente para dictar la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 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 FORMATO FF-SEMARNAT-030 de fecha 21 de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Junio de 2023, el cual fue signado por Carlos Legarreta Pérez, en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, 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 124.248408 hectáreas, para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de uso del suelo en terreno forestales para uso mobiliario (Atardecer y Montes)"**, en los Predios con Claves Catastrales **DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490**, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California.

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

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

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

II. Lugar y fecha;

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

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

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

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 Carlos Legarreta Pérez, en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, S. A. de C. V., así como por ING. CARLOS ZEREGA LEGASPY en su carácter de responsable técnico de la elaboración del mismo, quien se encuentra inscrito en el Registro Forestal Nacional como prestador de servicios técnicos forestales en el Lib. BC T-UI Vol. 1 Núm. 3.

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

1. Solicitud de Autorización de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales, de fecha 08 de junio de 2023, presentada el día 21 de junio de 2023, y escrito de presentación de documentación complementaria presentada el 21 de noviembre de 2024, suscrita por el C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ, en su carácter de Representante Legal de la empresa "RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V."
2. Copia de la identificación oficial del C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ, Credencial para Votar no. 0735008174164 expedida por el INSTITUTO FEDERAL ELECTORAL.
3. Estudio Técnico Justificativo para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "CUSTF PARA USO INMOBILIARIO, (ATARDECER Y MONTES)", con pretendida ubicación en los siguientes predios ubicados en el Paraje Cueros de Venado en la Delegación La Presa, Tijuana B.C., con superficie de 181-18-21.7180 ha., de los cuales se pretende realizar el cambio de uso de suelo en un total de 124-24-84.0800 ha.:
- 4.- Copia Certificada de la ESCRITURA 19,805 (DIECINUEVE MIL OCHOCIENTOS CINCO), VOLUMEN 994 (NOVECIENTOS NOVENTA Y CUATRO) de fecha 15 de agosto de 2007, celebrada ante la fe del Lic. Eugenio Fernando García Russeck, Notario Público número 28 de la ciudad de Chihuahua, Chihuahua, misma que contiene la protocolización del Acta de Asamblea en la que se modifica la denominación de la moral PAREL CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V., para quedar con el nombre de RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V.
- 5.- Copia Certificada de la ESCRITURA 55,648 (CINCUENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS CUARENTA Y OCHO), VOLUMEN 2,319 (DOS MIL TRESCIENTOS DIECINUEVE) de fecha 20 de diciembre de 2013, celebrada ante la fe del Lic. Oscar Cayetano Becerra Tucker, Notario Público número 28, de Ciudad Juárez, Estado de Chihuahua, misma que contiene el otorgamiento de un poder Y MANDATO general para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado, otorgado por la moral denominada RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., a favor del C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ.
- 6.- Copia Certificada de la ESCRITURA 83,907 (OCHENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS SIETE), LIBRO 3,034 (TRES MIL TREINTA Y CUATRO), de fecha 22 de septiembre de 2017, celebrada ante la fe del Lic. Roberto Garzón Jiménez, Notario Público número 242, de la Ciudad





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

de México, misma que contiene el otorgamiento de un poder general LIMITADO para pleitos y cobranzas, actos de administración y de dominio limitado mismas que sólo podrán ser ejercidas por lo que respecta al cumplimiento de los fines del Fideicomiso de Desarrollo y Administración de Inmueble con derecho de reversión identificado con número "F/4220", otorgado por la moral denominada BANCO MONEX S.A. INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO, a favor del C. CARLOS LEGARRETA PÉREZ.

7.- Copia Certificada de la ESCRITURA 169,943 (CIENTO SESENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS CUARENTA Y TRES), VOLUMEN 5,255 (CINCO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y CINCO), de fecha 20 de julio de 2017, celebrada ante la fe del Lic. Xavier Ibáñez Veramendi, Notario Público número 3, de la ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene la protocolización del CONTRATO DE FIDEICOMISO IRREVOCABLE DE DESARROLLO Y ADMINISTRACIÓN DE INMUEBLES que celebran por una parte la moral denominada PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES MUSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "A", por una segunda parte RUBA DESARROLLOS, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE en su carácter de FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO "B" y por una tercera parte BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO en su carácter de FIDUCIARIO, cuyo objeto serán entre otros, los siguientes bienes inmuebles:

a. Fracción "A-1", resultante de la subdivisión de la fracción "A", a su vez resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico ubicado al sur de la presa Abelardo L. Rodríguez, con clave catastral DM-008-469, superficie de 600,000.00 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio Folio Real 1141531.

b. Fracción "A-2-A", resultante de la subdivisión de la fracción "A-2", a su vez resultante de la subdivisión de la fracción "A", ésta resultante de la subdivisión del predio rustico ubicado en Rancho Pie de la mesa redonda de esta ciudad, con superficie de 881,871.592 m2, con clave catastral DM-008-801, superficie de 1,000,000.00 M2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, Folio Real 1224402.

c. Fracción "C", resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico ubicado al sur de la presa Abelardo L. Rodríguez, con clave catastral DM-008-478, superficie de 1,957,563.572 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio Real 1132893.

d. Fracción "G-3", resultante de la subdivisión de la fracción "G", la que a su vez es resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico ubicado al sur de la presa Abelardo L. Rodríguez, con clave catastral DM-008-485, superficie de 120,627.046 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio Real 1224393.

e. Fracción "A-3", resultante de la subdivisión de una fracción del predio rustico denominado Cueros de Venado, ubicado al sur de la Presa Abelardo L. Rodríguez de esta ciudad, con clave catastral DM-008-490, superficie de 1,821,682.172 m2, inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio con Folio Real 1224409.

En cuya CLÁUSULA TERCERA y CUARTA se establece que el "FIDUCIARIO", (BANCO MONEX, SOCIEDAD ANÓNIMA INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, MONEX GRUPO FINANCIERO), recibe la propiedad de los Inmuebles aportados por la moral PROYECTOS Y CONSTRUCCIONES MUSA, SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y en la CLÁUSULA NOVENA se establece que la moral RUBA DESARROLLOS S.A. DE C.V., se obliga a realizar todos los trámites necesarios y/o convenientes para la obtención de las Licencias y permisos necesarios para la urbanización de los Inmuebles descritos, ante todas las dependencias



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGFA/UARRN/DSFS/1673/24

municipales, estatales y federales, así mismo, se establece que el FIDUCIARIO otorgará a las personas físicas que indique el FIDEICOMITENTE "B" los poderes generales limitados o especiales, para la obtención de las licencias y permisos a que se refiere el presente inciso, y en el inciso D), se establece que el mismo "FIDEICOMITENTE" B, adquiere la "posesión" de los inmuebles descritos, para que lleve a cabo la construcción y comercialización del desarrollo inmobiliario.

8.- Oficio No. SD-527/2021 de fecha 03 de noviembre de 2021, girado por el C. Ricardo Riesgo Quintana, Jefe del departamento de urbanización del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, B.C., en donde se autoriza e informa la subdivisión en dos fracciones del Lote "Fracc. A-1" resultante de la subdivisión de la Fracción de terreno del predio Los Venados, La Fresa de la manzana S/N (Catastrado como lote 468 de la manzana 8) de la Colonia Delegación de la Presa de Tijuana, Baja California, Catastrado con clave DM-008-468, inscrito bajo partida 6072100 de sección civil de fecha 22 de agosto del 2017, con folio real 1224407, con superficie de 638,817.346 m² a nombre de:

FIDUCIARIO(S)

-Banco Monex S.A. Institución de Banca Múltiple Monex Grupo Financiero

FIDEICOMITENTE(S)

-Ruba Desarrollos S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente

-Proyectos y Construcciones Musa S.A de C.V. en su carácter de fideicomitente "A"

FIDEICOMISARIOS

-Ruba Desarrollos S.A de C.V., en su carácter de fideicomisario "B"

-Proyectos y Construcciones Musa S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente "A"

Anexando oficio donde se describen las DOS fracciones resultantes denominadas "A-1-A" con superficie de 565,385.275 m² y "A-1-B" con superficie de 73,432.071 m². Quedando lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, con fecha de 25 de noviembre del 2021, bajo partida 6259535.

9.- Oficio No. SD-522/2021 de fecha 03 de septiembre de 2021, girado por el C. Luis Esteban Rentería Ibarra, Jefe del Departamento de Urbanización del XXIII Ayuntamiento de Tijuana, B.C., en donde se autoriza e informa la subdivisión en dos fracciones de Lote "A-2", resultante de la subdivisión de la Fracción "A" mayor de la manzana S/N (Catastrado como lote 471 de la manzana 8) de la Colonia Delegación de la Presa de Tijuana, Baja California, Catastrado con clave DM-008-471 inscrito bajo partida 6072100 de sección civil de fecha 22 de agosto del 2017, con folio real 1141533, con superficie de 100,000.000 m² a nombre de:

FIDUCIARIO(S)

-Banco Monex S.A.. Institución de Banca Múltiple Monex Grupo Financiero

FIDEICOMITENTE(S)

-Ruba Desarrollos S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente

-Proyectos y Construcciones Musa S.A de C.V.. en su carácter de fideicomitente "A"

FIDEICOMISARIOS

-Ruba Desarrollos S.A de C.V. en su carácter de fideicomisario "B"

-Proyectos y Construcciones Musa S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente "A"

Anexando oficio donde se describen las DOS fracciones resultantes denominadas "A-2-A" con superficie de 94,404.439 m² y "A-2-B" con superficie de 5,595.561 m²., Quedando lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, con





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

fecha de 25 de noviembre del 2021, bajo partida 6258922.

10.- Oficio No. SD-525/2021 de fecha 06 de septiembre de 2021, girado por el C. Luis Esteban Rentería Ibarra, Jefe del Departamento de Urbanización del XXIII Ayuntamiento de Tijuana B.C., en donde se autoriza e informa la subdivisión en dos fracciones de Lote Fracción D resultante de la subdivisión de la Fracción de predio rustico ubicado al sur de la Presa Rodríguez de la manzana S/N (Catastrado como lote 479 de la manzana 8), de la Colonia Delegación de la Presa de Tijuana, Baja California, Catastrado con clave DM-008-479 inscrito bajo partida 6072100 de sección civil de fecha 22 de agosto del 2017, con folio real 1132898, con superficie de 100,000.000 m² a nombre de:

FIDUCIARIO(S)

-Banco Monex S.A. Institución de Banca Múltiple Monex Grupo Financiero

FIDEICOMITENTE(S)

-Ruba Desarrollos S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente

-Proyectos y Construcciones Musa S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente "A"

FIDEICOMISARIOS

-Ruba Desarrollos S.A de C.V. en su carácter de fideicomisario "B"

-Proyectos y Construcciones Musa S.A. de C.V. en su carácter de fideicomitente "A"

Anexando oficio donde se describen las DOS fracciones resultantes denominadas "D-1" con superficie de 84,811.729 m² y "D-2" con superficie de 15,188.271 m². Quedando lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, con fecha de 25 de noviembre del 2021, bajo partida 6259551.

11.-Oficio No. SD-520/2021 de fecha 03 de septiembre de 2021 girado por el C. Luis Esteban Rentería Ibarra, Jefe del departamento de urbanización del XXIII Ayuntamiento de Tijuana B.C en donde se autoriza e informa la subdivisión en dos fracciones de Lote Fracción E resultante de la subdivisión de la Fracción de predio rustico ubicado al sur de la presa Rodríguez de la manzana S/N(catastrado como lote 480 de la manzana 8) de la colonia delegación de la presa de Tijuana Baja California, catastrado con clave DM-008-480 inscrito bajo partida 6072100 de sección civil de fecha 22 de agosto del 2017 con folio real 1132898, con superficie de 100,000.000 m² a nombre de:

FIDUCIARIO(S)

-Banco Monex S.A. Institución de Banca Múltiple Monex Grupo Financiero

FIDEICOMITENTE(S)

-Ruba Desarrollos S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente

-Proyectos y Construcciones Musa S.A de C.V en su carácter de fideicomitente "A"

FIDEICOMISARIOS

-Ruba Desarrollos S.A de C.V., en su carácter de fideicomisario "B"

-Proyectos y Construcciones Musa S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente "A"

Anexando oficio donde se describen las DOS fracciones resultantes denominadas "E-1" con superficie de 91,008.393 m² y "E-2" con superficie de 8,991.607 m². Quedando lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, con fecha de 25 de noviembre del 2021, bajo partida 6259536.

12.-Oficio No. SD-518/2021 de fecha 27 de octubre de 2021, girado por el C. Ricardo Riesgo Quintana, Jefe del Departamento de Urbanización del XXIV Ayuntamiento de Tijuana, B.C., en





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGFA/UARRN/DSFS/1673/24

donde se autoriza e informa la subdivisión en tres fracciones de Lote Fracción G1 resultante de la subdivisión de la Fracción G de la manzana S/N (Catastrado como lote 482 de la manzana 008) de la Colonia Delegación de la Presa de Tijuana, Baja California, catastrado con clave DM-008-480 inscrito bajo partida 6072100 de sección civil de fecha 22 de agosto del 2017, con folio real 1224391, con superficie de 2,244,432.746 m² a nombre de:

FIDUCIARIO(S)

-Banco Monex S.A. Institución de Banca Múltiple Monex Grupo Financiero

FIDEICOMITENTE(S)

-Ruba Desarrollos S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente

-Proyectos y Construcciones Musa S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente "A"

FIDEICOMISARIOS

-Ruba Desarrollos S.A. de C.V., en su carácter de fideicomisario "B"

-Proyectos y Construcciones Musa S.A. de C.V., en su carácter de fideicomitente "A"

Anexando oficio donde se describen las TRES fracciones resultantes denominadas "G-1-A" con superficie de 1,688,231.398 m², "G-1-B" con superficie de 347,018.251 m² y "G-1-C" con superficie de 209,183.097 m². Quedando lo anterior inscrito en el Registro Público de la Propiedad y de Comercio en Tijuana, Baja California, con fecha de 25 de noviembre del 2021, bajo partida 6259942.

13.- Copia del pago de derechos realizado en el Banco HSBC S.A., de fecha 15 de junio de 2023, por la cantidad de \$8,668.00 (OCHO MIL SEISCIENTOS SESENTA Y OCHO 00/100 M.N.), de conformidad con lo establecido en el Art. 194-M-IV POR LA RECEPCIÓN, EVALUACIÓN Y DICTAMEN DE LOS ESTUDIOS TÉCNICOS JUSTIFICATIVOS Y, EN SU CASO, LA AUTORIZACIÓN DE CAMBIO DE USO DE SUELO EN TERRENOS FORESTALES.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

cuenca, subcuenca o microcuenca hidrográfica, que permita determinar el grado de afectación por el Cambio de uso de suelo en Terrenos forestales;

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

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

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

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

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

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

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

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

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

XV. Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

vertida en el estudio técnico justificativo entregado en esta Oficina de Representación, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-030, de fecha 21 de Junio de 2023 y su información complementaria ingresada el 21 de noviembre mediante escrito de fecha 10 de noviembre 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 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:

Índices de diversidad Flora





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

De acuerdo a los análisis de diversidad de los predios involucrados, es decir, el sistema ambiental y el predio sujeto a CUSTF, se determinó que la alteración de dicha zona no modificaría el sistema ambiental. Los índices de diversidad mostraron que el predio sujeto a CUSTF tiene una mayor diversidad que durante el muestreo del sistema ambiental.

Índice de diversidad de Shannon (Predio CUSTF). $H = 2.4653$.

Índice de diversidad de Shannon (Sistema Ambiental): $H = 2.1755$.

La diferencia de valores resulta del número de muestreos tanto del de sistema ambiental y la de predio no son las mismas, ya que en se muestreo 11 puntos en sistema ambiental y el predio sujeto a CUS 77 muestreos, Sin embargo, al momento de extrapolar los valores con los de la superficie del Sistema Ambiental, se puede intuir que la vegetación nativa aún se conserva. También se pretende realizar actividades de rescate dentro del predio sujeto a CUSTF de aquellas especies que estén clasificadas como amenazadas o en peligro de conservación.

Índices de diversidad Fauna

De acuerdo al índice de diversidad, existe un valor mayor dentro del Sistema Ambiental que en el predio sujeto a CUS, por lo que los valores son menores. Sin embargo, en el caso de la fauna, el grupo de mamíferos tuvieron mayor diversidad ya que se presenta ganado en el área de estudio.

Índice de diversidad de Shannon (Predio CUSTF). $H = 2.5532$.

Índice de diversidad de Shannon (Sistema Ambiental): $H = 2.4866$.

Por lo tanto, se estima que el cambio de uso de suelo del predio de estudio no influirá en las zonas forestales del sistema ambiental.

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:

Para estimar la erosión de los suelos se utilizó la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), mismo que se utiliza como un instrumento de planeación para establecer las prácticas y obras de conservación de suelos para que hagan que la erosión actual sea menor que la tasa máxima permisible de erosión. (CONAFOR, 2010).

El cálculo se realiza bajo los siguientes escenarios:

- a) Escenario 1: Situación actual del predio.
- b) Escenario 2: Situación del predio removiendo la vegetación.
- c) Escenario 3: Situación del predio ejecutando el proyecto.

Estimación de la erosión actual en el predio.- Contando con los cuatro factores requeridos por





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGFA/UARRN/DSFS/1673/24

la ecuación se procedieron a multiplicarse, de modo que el resultado obtenido es una tasa de erosión promedio de **177 Ton/ha*año**, que es la erosión que existe actualmente en el predio.

Estimación de la erosión potencial si el terreno no presentara vegetación.- El resultado es una tasa de erosión promedio de **886 Ton/ha*año**, lo que significa un rango mayor en erosión, en la situación en la que se remueve la totalidad de la vegetación y se mantiene el predio sin ningún tipo de cobertura, es decir, esta tasa de degradación es temporal.

Estimación de la Erosión después de la ejecución del proyecto.- Con los nuevos factores actualizados la tasa de erosión promedio es de **21 Ton/ha*año**, con proyecto.

Mediante este análisis comparativo se observa que:

- En la situación actual del predio ya existe rango considerable de erosión.
- En el escenario 2 se encuentra la situación menos deseable, ya que se eleva al rango máximo considerado. Hay que señalar que esta situación considera la remoción total de la cobertura vegetal, por lo que sería temporal toda vez que se destinará a un uso habitacional en el que existirá otro tipo de cobertura.
- En el escenario 3, la tasa de erosión es la de nivel más bajo. Deberá considerarse que, aunque la degradación del suelo se reduce, la cobertura con asfalto, concretos y otros materiales ocasiona otro tipo de impactos ambientales, los cuáles se encuentran descritos en la matriz de impacto ambiental del estudio técnico justificativo.

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:

De acuerdo al informe Captura de carbono en los suelos "Carbon sequestration in soils" (Joyce Edith Hernández, David Tirado Torres, R. Ícela 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).





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

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 59.63 ton anuales.

Por lo anterior, con base en los razonamientos arriba expresados, esta autoridad administrativa considera que se encuentra acreditada la tercera 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:

La estimación de captura de agua en terrenos forestales, se obtuvo a partir de la fórmula propuesta en la presentación hecha por la Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT, denominada: La Excepcionalidad de las Autorizaciones de Cambio de Uso del Suelo donde se consideró al suelo actual del sitio del proyecto como arenoso (Tipo A), que se encuentra como área inculta y desnuda, por la escasa cobertura vegetal que tiene, por lo que el factor $K = 0.26$.

Asimismo, para efectos comparativos, también se considerará el suelo futuro, una vez urbanizado, donde habrá una cubierta impermeable (Tipo C) y un uso urbano, por lo que el factor $K = 0.32$

Para el caso del suelo desnudo, el resultado es: Infiltración = 257,069.96 m³

Para el caso de la zona urbana, el resultado es: Infiltración = 257,069.96 m³

La realidad es que, aunque son pocas las lluvias, el volumen puede ser importante en cada una de ellas lo que, obligadamente, permite la infiltración de parte de la precipitación y, en los meses fríos, las bajas temperaturas retrasan su evapotranspiración. Sin embargo, deben considerarse sus limitaciones, ya que se concentra en medias El aporte del método, es que podemos darnos cuenta de las condiciones tan extremas en que se desenvuelven los ecosistemas desérticos.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGFA/UARRN/DSFS/1673/24

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 solicitud de opinión del Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad del proyecto, misma que fue solicitada mediante oficio No. ORBC/SAI/UARRN/DSFS/1689/23 de fecha 28 de junio de 2023, este no emitió opinión alguna.

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, incluido en el estudio técnico justificativo, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

El programa incluido en el estudio técnico justificativo, describe las actividades para el rescate de las especies contempladas con prioridad, como son: *Salvia apiana* (Salvia blanca), *Salvia mellifera* (Salvia negra), *Heteromeles arbutifolia* (Toyon), *Xylococcus* spp (Manzanita), *Malacothamnus fasciculatus* (Malva de Chaparral), *Mimulus auratus* (Arete) *Mamillaria dioica* (Viejito) *Dubleya pulverulenta* (Siempre viva) y *Ferocactus viridescens* (Biznaga) especie encontrada bajo régimen de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT2010 como especie amenazada y endémica especial de acuerdo, teniendo 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 en algunas áreas verdes del proyecto.
- 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.

Las especies a rescatar se localizan dentro del polígono de estudio solicitado CUSTF, donde se





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

realizarán actividades de desmonte. Uno de los criterios a considerar es la edad y el tamaño del ejemplar, ya que los ejemplares adultos tienen un porcentaje menor de éxito a la hora de realizar el trasplante, debido a que tienen un sistema radicular completamente desarrollado y extendido por el suelo, una actividad de rescate para estos ejemplares involucra el uso de maquinaria pesada para evitar el corte o la exposición de raíces al sol, de tal manera que el ejemplar se pueda trasladar con su sistema de raíces intacto y protegido por sustrato.

Debido a esto, se han considerado tres métodos de rescate para cumplir con el objetivo de compensar la pérdida de biomasa durante las actividades de la construcción de la planta de tratamiento y así aumentar las probabilidades de sobrevivencia de los ejemplares vegetales. A continuación, se describen los métodos contemplados.

- Ejemplares completos: Se hará la remoción de ejemplares completos, solo de aquellos que estén en etapa juvenil o que tengan una talla pequeña. Esto se debe a que generalmente la talla del individuo es similar al tamaño de la raíz, lo que da la oportunidad de remover todo el ejemplar sin exponer la raíz a la luz o dañándola.
- Colecta de semilla: Localizar individuos con fruto o semilla, colectarla, limpiarla, seleccionarla y realizar las actividades de germinación en las instalaciones adecuadas, para posteriormente propagar y obtener plántulas de las especies del predio que serán utilizadas para forestar o remplazar los individuos que no sobrevivan al trasplante. En esta técnica se pueden incluir individuos adultos.
- Colecta de esqueje: Junto con la colecta de semilla, se realizarán cortes en los individuos para la extracción de esquejes y aplicar otra técnica de propagación. Se cortarán fragmentos de 5 a 10 cm de largo, se trasladarán a las instalaciones de vivero y se le dará mantenimiento hasta que genere raíces y se desarrolle. En esta técnica se pueden incluir individuos adultos.

La colecta de semilla y esqueje se limita a la temporada en la que el ejemplar comienza su fructificación y estado vegetativo después de formar el fruto. La especie *Ferocactus viridescens* se considera una prioridad el rescate del total de ejemplares presentes, ya que esta se encuentra catalogada bajo protección especial de acuerdo a Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

El porcentaje de Biomasa se estima de acuerdo a la técnica de rescate/colecta y a la especie.

En el caso de las especies protegidas, se busca que el rescate sea de un 100%; para ejemplares juveniles a extracción, se pide un mínimo de 20% esto conforme a al criterio ambiental de seleccionar un porcentaje del área sujeta a CUSTF y destinarlo a conservación, esto para compensar el desmonte de vegetación que se llevara a cabo;

Para la colecta de semilla y esqueje, se sugiere colectar un máximo del 20% y un mínimo del 10% del germoplasma y biomasa disponible en cada ejemplar. En la siguiente tabla se presenta la estimación de biomasa a rescatar de acuerdo a los criterios mencionados anteriormente.

La zona propuesta para la reubicación de la especie *Ferocactus viridescens*, se encuentra en los predios que conforma el fidecomiso por parte de Inmobiliaria y Fraccionadora Lomas, S.A. de C.V. y Ruba Desarrollos, S.A. de C.V., dicho predio cuenta con clave catastral "DM-008-482".

Programa de rescate y reubicación de especies de la fauna.

Como resultado del muestreo de la fauna, realizados en Sistema Ambianta y en el Predio a





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

CUSTF, se obtuvieron 421 registros de 270 especies aves, 140 mamíferos y, 11 reptiles. El grupo aves está representado el 33%, este grupo presentan hábitos migratorios por lo que pueden desplazarse libremente fuera de la zona a CUSTF, sin que se vean afectadas de manera alguna. Así mismo el grupo de reptiles representa en el 3 %, al igual que las aves estas se desplazan de sitios.

Mientras tanto el grupo de mamíferos presentan el 64 % mayor a los otros grupos, ya que se presente la especie Bos ssp (Vaca) ya que la zona del sistema ambiental y del predio es afectado por el ganado y zonas de cultivos. Mientras tanto el grupo de mamífero está representado por una fauna introducida de tipo ganadera. 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 I.V.I. 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.

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

De acuerdo con el modelo de ordenamiento ecológico de este instrumento se tiene que para el polígono del proyecto se encuentra en la siguiente región:

CLAVE REGIÓN: 10.32

UNIDAD AMBIENTAL BIOFÍSICA UAB: 1 / Sierras de Baja California

RECTORES DEL DESARROLLO: Preservación de flora y fauna

COADYUVANTES DEL DESARROLLO: Forestal, Industria y Minería

ASOCIADOS DEL DESARROLLO: Desarrollo Social y Turismo

Respecto a la política ambiental que le corresponde es APROVECHAMIENTO SUSTENTABLE Y PRESERVACIÓN. Para esta unidad le corresponden 29 estrategias ecológicas clasificadas en tres grupos y 9 secciones.

b) Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte (POEMRPN).

El Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional Pacífico Norte (POEMRPN), fue publicado en el Diario Oficial de la Federación del 9 de agosto de 2018, con una modificación publicada en el mismo medio, el 20 de julio de 2021, tiene incidencia en el proyecto, pues se encuentra dentro de franja de 20 kms tierra adentro, conformando la UGA T01 NBC, denominada Terrestre 1, Norte de Baja California, a la que le son aplicables las Estrategias Ecológicas EA01, EA02, EB04, EB14, EB15, EC08, ES1, ES6, así como los Criterios Ecológicos CA02, CA04, CA05, CA08, CA09, CA10, CA11, CA13, CB01, CB02, CB03, CB04, CB05, CB06, CB07, CB08, CB13, CC04, CC05, CS02, CS05, CS06, CS07.

De acuerdo a lo analizado en el estudio técnico justificativo, se puede concluir que el promovente del proyecto, propone las acciones necesarias para asegurar la congruencia del mismo con los criterios que le son aplicables, resaltando que el predio sujeto al CUSTF, se ubica en una zona





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

de uso habitacional y que, aunque no es un proyecto de conservación, hace lo necesario para atender lo establecido en los criterios del programa.

c) Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC).

El sitio donde se pretende realizar el proyecto, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado publicado el 03 de Julio de 2014 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, se encuentra en el área comprendida por la Unidad de Gestión Ambiental 2, la cual tiene una política de Aprovechamiento Sustentable. Es el Polígono 2.a, en el que está comprendido el sitio del proyecto.

La política de Aprovechamiento Sustentable tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental. Se aplica en las UGAs que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas, donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

Por las características del proyecto urbano, podría tener alguna incidencia en los sectores: Suburbano, Huella Ecológica e Hidrológico, por lo que se excluyen sectores como el Turismo, Forestal, Industrial, Pecuario, Conservación, Caminos, Agricultura, Minería y Acuacultura, debido a que el proyecto no pretende alguna actividad en esos sectores. Asimismo, se deberá considerar que en esta etapa no se realizará la edificación de ningún tipo, sino solamente el cambio de uso del suelo del predio. Por otro lado, el POEBC también tiene los lineamientos generales, los cuales se aplican a todas las unidades ambientales, de acuerdo a las características de la obra.

d) Programa de Ordenamiento Ecológico Local de Tijuana.

Por otro lado, el Programa de Ordenamiento Ecológico Local del Municipio de Tijuana publicado el 11 de octubre de 2019 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California identifica el polígono en las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 14, 16, 18 y 40, con aproximadamente 4 Unidades de Paisaje (UA). El Programa establece 8 lineamientos ecológicos que son asignados de acuerdo a las condiciones de cada UGA.

- 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

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/627/24 de fecha 19 de marzo 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 **\$15,852,590.47 (quince millones ochocientos cincuenta y dos mil quinientos noventa pesos 47/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 484.57 hectáreas con vegetación de Chaparral, 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 20 de mayo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 20 de mayo de 2024, Carlos Legarreta Pérez, en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, S. A. de C. V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 15,852,590.47 (quince millones ochocientos cincuenta y dos mil quinientos noventa pesos 47/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 484.57 hectáreas con vegetación de Chaparral, para aplicar preferentemente en el estado de Baja California.

Por los razonamientos arriba expuestos, de conformidad con las disposiciones legales invocadas y con fundamento en lo dispuesto por los artículos 32 Bis fracciones III, XXXIX y XLI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 12 fracciones XXIX, 16 fracciones XX, 58 fracción I y 93, 94, 95, 96, 97, 99 y 100 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable; 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 124.248408 hectáreas para el desarrollo del proyecto denominado **"Cambio de uso del suelo en terreno forestales para uso mobiliario (Atardecer y Montes)", en los Predios con Claves Catastrales DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, promovido por Carlos Legarreta Pérez, en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, S. A. de C. V., bajo los siguientes:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

TERMINOS

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

Polígono: Polígono CUSTF A

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508276.6597	3582803.5285
2	508280.7993	3582813.7119
3	508288.1946	3582833.4203
4	508299.9722	3582846.2855
5	508316.0119	3582859.5634
6	508337.8631	3582879.4901
7	508352.6126	3582896.6871
8	508365.9963	3582917.9786
9	508374.7368	3582931.6271
10	508385.116	3582937.9054
11	508371.7322	3582950.4619
12	508363.6383	3582957.6351
13	508355.5074	3582964.841
14	508257.5607	3582898.0857
15	508147.5086	3582626.8557
16	508155.4137	3582633.5919
17	508162.1563	3582625.376
18	508178.361	3582654.8561
19	508191.8353	3582681.7879
20	508212.0448	3582709.8052
21	508226.9931	3582733.1643
22	508240.3106	3582750.8195
23	508257.1614	3582771.4624
24	508268.5764	3582789.1175

Polígono: Polígono CUSTF B

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508645.0742	3582994.7701
2	508423.4291	3583000
3	508407.0945	3583000
4	508362.3284	3582969.4898
5	508372.8419	3582960.7567
6	508381.2921	3582953.7375
7	508391.6714	3582941.454
8	508410.7911	3582932.446
9	508427.3036	3582930.5304
10	508446.7739	3582931.5546
11	508459.077	3582933.586
12	508474.4677	3582938.05

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
13	508489.757	3582944.8996
14	508500.0377	3582950.6954
15	508502.1466	3582959.6525
16	508508.7368	3582965.4483
17	508525.0805	3582964.131
18	508535.8885	3582955.4374
19	508546.8235	3582949.3641
20	508564.7246	3582947.542
21	508588.2613	3582945.2229
22	508604.6707	3582941.7444
23	508623.0691	3582935.4497
24	508638.5458	3582929.9758
25	508654.7155	3582914.8758
26	508674.5962	3582901.8951
27	508700.0436	3582898.4513
28	508707.7308	3582904.0144
29	508712.5772	3582910.0013

Polígono: Polígono CUSTF C

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508274.2383	3582741.7463
2	508290.7664	3582741.586
3	508331.8739	3582766.9198
4	508360.6072	3582790.1342
5	508388.4535	3582794.4156
6	508403.0193	3582807.6879
7	508412.0158	3582821.3883
8	508413.301	3582840.2264
9	508437.2917	3582848.361
10	508465.138	3582850.9298
11	508443.5289	3582865.6699
12	508424.7418	3582878.8127
13	508413.9818	3582890.7607
14	508409.7121	3582903.2207
15	508410.2244	3582914.3153
16	508418.3869	3582923.847
17	508403.2318	3582927.3089
18	508386.5241	3582931.4148
19	508378.3071	3582925.1191
20	508368.4467	3582911.159
21	508354.7518	3582888.4396
22	508335.579	3582868.4574





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
23	508316.4061	3582851.4863
24	508296.6854	3582833.4203
25	508288.1946	3582816.9966
26	508282.1688	3582794.0035
27	508275.9911	3582786.4677
28	508262.7821	3582766.6121
29	508247.7758	3582746.0608
30	508234.5701	3582721.9668
31	508243.1237	3582711.3349
32	508258.8024	3582728.3772

Polígono: Polígono CUSTF D

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508662.7797	3582888.215
2	508648.9368	3582897.0179
3	508635.4736	3582908.8117
4	508620.8469	3582923.5953
5	508601.4001	3582933.2296
6	508577.4656	3582937.0501
7	508555.5256	3582941.5351
8	508532.5883	3582946.6844
9	508515.136	3582949.5083
10	508502.0052	3582941.8673
11	508487.5517	3582933.8897
12	508467.8074	3582930.3288
13	508453.6056	3582927.2874
14	508432.4274	3582923.3616
15	508424.7418	3582921.3134
16	508417.9101	3582913.8032
17	508414.1526	3582904.9276
18	508420.3012	3582893.3209
19	508429.374	3582882.5521
20	508450.8324	3582866.8076
21	508470.1179	3582859.2069
22	508496.4655	3582851.6061
23	508522.27	3582843.1909
24	508543.7284	3582829.8896
25	508583.6573	3582800.8437
26	508587.708	3582810.3303
27	508592.9732	3582823.0608
28	508604.3529	3582844.1086
29	508613.1849	3582857.3483
30	508626.0932	3582871.0972
31	508649.5319	3582884.1672

Polígono: Polígono CUSTF E

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508744.1476	3582454.9341

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
2	508722.1254	3582467.8071
3	508705.5048	3582486.9088
4	508687.4767	3582511.0331
5	508667.4209	3582533.5818
6	508656.5574	3582542.3508
7	508654.886	3582552.3724
8	508658.6465	3582570.7454
9	508654.886	3582605.8211
10	508651.1256	3582630.8752
11	508638.0087	3582662.58
12	508630.4459	3582692.3925
13	508621.2025	3582720.5254
14	508608.5978	3582750.3379
15	508593.052	3582770.0729
16	508579.1869	3582784.7693
17	508560.7976	3582800.9512
18	508535.4478	3582821.2184
19	508515.5904	3582835.5743
20	508501.6481	3582841.4856
21	508491.9306	3582839.7966
22	508489.6654	3582840.7379
23	508465.5736	3582811.8308
24	508442.4564	3582764.2251
25	508417.9383	3582711.7189
26	508375.9071	3582680.9153
27	508284.1391	3582681.6154
28	508249.1132	3582664.1133
29	508217.9738	3582628.3673
30	508212.9344	3582617.913
31	508222.3492	3582601.2122
32	508230.5251	3582579.8772
33	508232.7961	3582539.931
34	508234.613	3582529.0366
35	508263.6829	3582537.6613
36	508287.7565	3582540.8389
37	508316.8264	3582536.2995
38	508331.8155	3582520.8657
39	508338.1746	3582510.4253
40	508329.0902	3582492.7218
41	508315.0095	3582474.5644
42	508278.6721	3582467.3015
43	508258.6865	3582465.9397
44	508242.7889	3582462.3082
45	508237.2437	3582463.8547
46	508240.1627	3582441.0965
47	508247.0138	3582367.475
48	508268.2647	3582282.3507
49	508302.1918	3582201.3157
50	508338.1842	3582115.3476
51	508351.8329	3582108.2685





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
52	508394.1504	3582092.1431
53	508459.9099	3582075.1049
54	508492.7811	3582077.7985
55	508529.9657	3582094.8521
56	508557.337	3582107.9078
57	508571.0136	3582120.5668
58	508582.3938	3582131.7703
59	508598.53	3582145.8594
60	508614.4964	3582156.5536
61	508637.0871	3582166.7385
62	508667.6609	3582174.7167
63	508687.6277	3582180.7378
64	508708.5158	3582185.9694
65	508722.8631	3582187.6763
66	508736.1856	3582192.1143
67	508762.6597	3582208.6717
68	508781.0726	3582224.0604
69	508805.9767	3582243.7996
70	508826.2435	3582257.7029
71	508850.0207	3582275.2089
72	508871.6049	3582285.7741
73	508884.3792	3582302.5025
74	508891.8675	3582353.1277
75	508898.0923	3582402.2748
76	508901.6343	3582429.8844
77	508908.2153	3582448.2589
78	508903.2894	3582449.9511
79	508887.0844	3582463.2393
80	508872.1259	3582473.6206
81	508847.1951	3582474.4512
82	508829.7435	3582463.2393
83	508815.616	3582449.9511
84	508795.6713	3582445.7985
85	508773.2336	3582447.8748

Polígono: Polígono CUSTF F

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508974.6538	3582784.0371
2	508732.8448	3582884.5496
3	508718.767	3582902.2282
4	508714.3578	3582895.8022
5	508695.1438	3582890.2075
6	508683.2884	3582887.4339
7	508661.6542	3582880.9216
8	508644.3748	3582874.3189
9	508626.8413	3582863.653
10	508614.8981	3582847.908
11	508604.9879	3582831.1473
12	508595.0776	3582808.2917

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
13	508588.7249	3582786.7059
14	508608.2838	3582768.509
15	508674.6619	3582738.4118
16	508713.7594	3582673.7169
17	508727.8602	3582610.9436
18	508730.4239	3582549.4514
19	508711.2568	3582491.4772
20	508725.8741	3582473.0805
21	508742.6222	3582464.068
22	508763.7505	3582457.3729
23	508788.2285	3582454.5404
24	508808.8415	3582458.4029
25	508820.694	3582469.4755
26	508838.988	3582481.5781
27	508854.4478	3582485.4406
28	508872.7418	3582483.6381
29	508894.3855	3582469.4755
30	508906.7533	3582457.1154
31	508923.0341	3582454.6095
32	508952.3121	3582452.538
33	508973.8172	3582446.0646
34	508993.5087	3582433.8946
35	509017.6048	3582414.7333
36	509057.9956	3582379.5969
37	509084.1003	3582361.7904
38	509103.3407	3582350.845
39	509090.4812	3582429.6763

Polígono: Polígono CUSTF G

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	509103.1592	3582338.9915
2	509073.6501	3582356.1034
3	509038.7469	3582379.773
4	509017.5557	3582401.3662
5	508999.6886	3582417.5612
6	508984.7301	3582430.4341
7	508966.4475	3582438.3239
8	508938.6081	3582446.2138
9	508920.1514	3582445.5177
10	508918.6397	3582389.101
11	508897.1818	3582291.4732
12	508879.1697	3582260.5214
13	508837.5707	3582243.0772
14	508811.2335	3582187.6352
15	508772.6733	3582141.9437
16	508812.4904	3582133.3113
17	508829.1753	3582127.1482
18	508837.2069	3582109.1933
19	508829.2218	3582075.0634





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGFA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
20	508913.1181	3582098.4339

Polígono: Polígono CUSTF H

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508695.7623	3581967.5445
2	508673.9422	3581958.372
3	508618.844	3581935.2102
4	508530.642	3581919.9696
5	508422.5476	3581914.8239
6	508444.4102	3581876.1549
7	508464.6758	3581870.3894
8	508492.6519	3581861.7355
9	508521.2942	3581851.0846
10	508555.5982	3581846.092
11	508581.243	3581850.7517
12	508622.3525	3581858.9885
13	508659.4409	3581863.2088
14	508726.0555	3581878.1411
15	508753.2194	3581888.0628

Polígono: Polígono CUSTF I

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508596.5994	3581839.904
2	508592.1073	3581836.575
3	508627.1783	3581741.757
4	508662.3928	3581703.0742
5	508703.3421	3581687.4172
6	508673.0569	3581650.6069
7	508699.8496	3581638.8234
8	508711.7974	3581630.1078
9	508712.3704	3581608.0025
10	508714.1183	3581551.6049
11	508739.9103	3581486.4037
12	508751.495	3581439.6044
13	508761.9805	3581406.7421
14	508758.7213	3581336.5299
15	508792.9118	3581307.033
16	508871.6308	3581348.0782
17	508928.9588	3581370.3111
18	508980.2973	3581387.4132
19	509021.4941	3581417.9868
20	509060.3616	3581383.081
21	509082.9697	3581342.0234
22	509095.2754	3581316.8729
23	509068.2962	3581315.884
24	509029.3179	3581326.091
25	508986.648	3581291.5486
26	508965.7819	3581254.2426

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
27	508935.3744	3581275.3132
28	508893.2268	3581276.7473
29	508838.5485	3581242.31
30	508821.7981	3581186.9485
31	508807.0698	3581140.8525
32	508792.7138	3581087.8504
33	508821.785	3581054.942
34	508965.3859	3581127.6565
35	509005.6211	3581153.2404
36	509042.4999	3581177.5898
37	509076.1609	3581224.2824
38	509113.5722	3581269.9342
39	509133.3335	3581249.0954
40	509153.1762	3581256.9406
41	509174.6068	3581297.7838
42	509223.3495	3581314.1803
43	509258.5414	3581335.3834
44	509278.2695	3581315.7732
45	509283.1889	3581329.023
46	509303.5121	3581322.7238
47	509313.7983	3581342.951
48	509314.8503	3581356.9111
49	509311.4427	3581375.9518
50	509314.8826	3581379.6123
51	509327.0647	3581380.8927
52	509335.8604	3581386.9576
53	509351.0652	3581412.8113
54	509353.2208	3581426.5241
55	509352.9391	3581432.7393
56	509370.6519	3581431.2442
57	509395.3691	3581482.784
58	509403.7727	3581490.9889
59	509402.4991	3581495.5593
60	509390.5068	3581504.0159
61	509396.0024	3581505.464
62	509403.7173	3581504.5587
63	509404.9799	3581507.4686
64	509409.4223	3581506.9571
65	509407.9181	3581532.4311
66	509413.3753	3581549.9428
67	509455.0552	3581569.7043
68	509481.0807	3581566.4691
69	509482.2883	3581567.6482
70	509472.8306	3581589.173
71	509463.5411	3581617.9702
72	509450.1489	3581642.3242
73	509466.4316	3581672.3293
74	509496.8406	3581664.083
75	509496.7429	3581706.4144
76	509486.2728	3581706.6324





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
77	509466.7529	3581704.1377
78	509462.5892	3581703.8318
79	509442.9028	3581698.7871
80	509415.6447	3581700.805
81	509393.9391	3581715.9389
82	509371.7288	3581742.6756
83	509352.0424	3581753.2694
84	509327.3082	3581754.2783
85	509312.1648	3581745.1979
86	509297.3442	3581741.2986
87	509277.8398	3581748.2247
88	509259.6677	3581768.4034
89	509215.2471	3581806.7427
90	509172.8455	3581839.0285
91	509126.4058	3581868.792
92	509091.0712	3581886.9528
93	509019.3925	3581898.5555
94	508968.4097	3581904.1046
95	508896.2262	3581904.609
96	508830.086	3581890.8073
97	508775.7736	3581878.6327
98	508737.7042	3581867.4726
99	508700.1425	3581851.2398
100	508648.8757	3581846.167
101	508613.3443	3581840.587

Polígono: Polígono CUSTF J

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508703.683	3581340.4787
2	508683.8431	3581369.9779
3	508641.2587	3581381.808
4	508450.4195	3581291.4144
5	508447.4181	3581257.7527
6	508452.7839	3581227.7225
7	508416.296	3581201.4461
8	508408.7838	3581181.0685
9	508429.1741	3581163.3722
10	508407.174	3581130.6608
11	508412.0033	3581103.3119
12	508417.1163	3581099.9053
13	508436.6091	3581103.5446
14	508478.0775	3581104.4264
15	508486.9937	3581119.5357
16	508497.0728	3581143.9431
17	508512.0413	3581177.555
18	508544.8082	3581223.2765
19	508576.3386	3581231.9266
20	508616.2105	3581244.7003
21	508629.7366	3581267.4344

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
22	508624.2032	3581302.4573
23	508677.1564	3581310.895

Polígono: Polígono CUSTF K

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508766.0853	3581059.8357
2	508775.8248	3581052.5753
3	508781.9249	3581041.8204
4	508791.6383	3581046.9493
5	508802.1471	3581046.7762
6	508775.2204	3581070.2267
7	508760.0074	3581087.0309
8	508759.4338	3581134.1753
9	508736.9146	3581123.6002
10	508716.4851	3581134.7717
11	508704.9212	3581142.4761
12	508748.0045	3581180.4833
13	508746.3193	3581201.0133
14	508695.1926	3581173.9647
15	508705.1046	3581219.2111
16	508677.9185	3581247.6368
17	508657.9025	3581217.6876
18	508640.4727	3581198.5398
19	508608.4151	3581165.7425
20	508540.4799	3581098.0701
21	508509.1899	3581068.963
22	508491.9108	3581009.9935
23	508466.5925	3580947.5084
24	508475.1983	3580940.8716
25	508484.4463	3580813.1416
26	508581.4992	3580862.14
27	508593.0515	3580884.522
28	508531.7632	3580858.3884
29	508512.3825	3580855.6121
30	508499.2436	3580864.4745
31	508545.1834	3580900.054
32	508543.9394	3580913.1868
33	508523.928	3580913.1914
34	508542.596	3580924.9909
35	508578.6588	3580922.489
36	508608.2965	3580974.9642
37	508585.2193	3580984.2631
38	508613.0308	3580995.0723
39	508610.7022	3581013.0987
40	508586.2531	3581012.6887
41	508636.8178	3581025.9378
42	508664.7516	3581014.7469
43	508664.3508	3581022.9668
44	508660.3349	3581036.795





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGFA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
45	508653.3518	3581052.324
46	508665.3249	3581056.9873
47	508685.355	3581057.0325
48	508686.9389	3581067.6509
49	508695.428	3581080.5932
50	508710.0233	3581081.2159
51	508714.9569	3581080.1123
52	508721.7726	3581083.886
53	508727.3027	3581083.4837
54	508733.4279	3581086.3126
55	508746.9585	3581079.711
56	508762.1184	3581077.3315
57	508765.7771	3581072.9246

Polígono: Polígono CUSTF L

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508657.6278	3580692.3846
2	508666.8829	3580730.5158
3	508672.7661	3580768.566
4	508682.7414	3580783.2985
5	508651.9695	3580817.2498
6	508632.4468	3580777.7264
7	508595.3561	3580741.8093
8	508593.025	3580725.1001
9	508584.763	3580720.8907
10	508572.775	3580718.3003
11	508554.352	3580718.8438
12	508536.4292	3580706.9422
13	508524.1443	3580651.0087
14	508536.7166	3580620.5268
15	508528.4187	3580603.6562
16	508552.2286	3580592.7865
17	508554.8824	3580609.037
18	508577.656	3580619.1098
19	508600.9041	3580622.5492
20	508629.4564	3580607.4314
21	508643.2741	3580638.3226

Polígono: Polígono CUSTF M

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	509499.0506	3580707.0406
2	509498.9179	3580764.4986
3	509477.6494	3580760.7466
4	509487.0761	3580782.6225
5	509479.7577	3580799.7887
6	509438.1487	3580824.4859
7	509436.6279	3580831.8365
8	509428.6366	3580837.9915

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
9	509416.6078	3580837.1753
10	509363.8257	3580867.1313
11	509356.667	3580866.7847
12	509345.3729	3580858.9271
13	509336.274	3580855.7125
14	509331.6152	3580843.6537
15	509320.7282	3580834.6524
16	509318.4288	3580834.7662
17	509320.6704	3580821.0874
18	509294.6284	3580797.4976
19	509286.7723	3580784.3325
20	509251.8074	3580762.1822
21	509224.0634	3580734.042
22	509201.572	3580748.8713
23	509172.7842	3580753.9742
24	509197.9467	3580783.859
25	509175.4678	3580805.0938
26	509159.0711	3580787.806
27	509134.0042	3580830.0795
28	509114.2496	3580842.4474
29	509086.1955	3580842.1082
30	509072.0683	3580838.0157
31	509051.5931	3580836.6795
32	509027.2193	3580829.9003
33	508997.561	3580825.2398
34	508986.9147	3580830.1335
35	508983.3559	3580835.0521
36	508979.7906	3580834.3614
37	508976.8115	3580830.4211
38	508971.615	3580831.7942
39	508961.8391	3580829.3054
40	508942.7621	3580820.3028
41	508899.2137	3580812.8564
42	508889.4252	3580815.2612
43	508885.931	3580828.0029
44	508879.758	3580832.0948
45	508862.1047	3580829.5616
46	508857.8066	3580832.1864
47	508846.6718	3580855.9548
48	508828.903	3580865.1915
49	508817.4861	3580864.2624
50	508785.4475	3580878.3607
51	508771.5847	3580884.1135
52	508756.7583	3580887.7559
53	508738.378	3580883.6133
54	508724.1628	3580876.7716
55	508719.4765	3580868.3141
56	508706.7322	3580857.3029
57	508698.9224	3580838.4681
58	508722.2939	3580804.2816





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
59	508705.0924	3580769.2008
60	508728.459	3580761.0611
61	508780.1402	3580707.4715
62	508736.41	3580694.6359
63	508677.7345	3580673.0353
64	508674.7083	3580606.4222
65	508744.1177	3580611.3704
66	508762.7873	3580654.9229
67	508793.2992	3580640.5805
68	508817.5264	3580629.8925
69	508868.6293	3580672.2813
70	508883.9759	3580715.7179
71	508910.6416	3580717.6289
72	508944.0435	3580730.966
73	508940.9175	3580693.5079
74	508939.5146	3580649.632
75	508990.8476	3580657.6871
76	509004.2478	3580624.445
77	509060.3813	3580666.0444
78	509099.1857	3580726.1638
79	509138.8545	3580729.9557
80	509149.0282	3580713.9514
81	509105.8116	3580694.834
82	509116.3822	3580665.8229
83	509094.5518	3580649.5131
84	509160.7565	3580678.9824
85	509192.3193	3580665.3458
86	509245.2084	3580666.6243
87	509364.2088	3580730.5459
88	509440.5567	3580726.2845

Polígono: Polígono CUSTF N

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508990.1262	3580397.6237
2	508987.7406	3580393.9656
3	509289.1214	3580256.3786
4	509090.5982	3580551.689

Polígono: Polígono General

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	509441.449	3581706.2055
2	509411.4526	3581714.5463
3	509386.0621	3581739.8537
4	509353.6794	3581758.341
5	509291.3772	3581752.7041
6	509267.35	3581777.8667
7	509203.494	3581827.1643
8	509127.8361	3581881.6238

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
9	509095.4405	3581895.249
10	508961.0749	3581914.4348
11	508886.0203	3581915.4385
12	508784.206	3581892.9543
13	508757.2426	3581882.4974
14	508692.4756	3581972.0912
15	508781.3747	3581996.8553
16	508764.6031	3582057.0629
17	508913.1181	3582098.4339
18	509090.4812	3582429.6763
19	508974.6538	3582784.0371
20	508732.8448	3582884.5496
21	508645.0742	3582994.7701
22	508407.6411	3583000.3725
23	508257.5607	3582898.0857
24	508147.5086	3582626.8557
25	508155.4137	3582633.5919
26	508166.6766	3582619.868
27	508240.1627	3582441.0965
28	508247.0138	3582367.475
29	508268.2647	3582282.3507
30	508416.194	3581929.0208
31	508454.5419	3581861.7083
32	508561.1704	3581718.2514
33	508618.5658	3581564.557
34	508621.5775	3581524.8043
35	508657.7145	3581436.5052
36	508686.0072	3581403.0038
37	508396.618	3581265.9306
38	508378.8947	3581257.5357
39	508322.3246	3581172.3417
40	508377.9181	3581015.8944
41	508475.1983	3580940.8716
42	508484.8869	3580807.056
43	508428.7233	3580676.8739
44	508429.2824	3580648.9141
45	508987.7406	3580393.9656
46	509289.1214	3580256.3786
47	509090.5982	3580551.689
48	509126.1347	3580606.1812
49	509149.2546	3580619.8643
50	509276.2179	3580629.515
51	509331.2604	3580638.4599
52	509499.1115	3580680.6652
53	509498.5245	3580934.8648
54	508908.6527	3580820.5786
55	508823.9324	3580948.3637
56	508779.0793	3581033.3174
57	509280.4263	3581287.1821
58	509340.6606	3581368.707





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
59	509395.3691	3581482.784
60	509497.0301	3581582.0414
61	509496.7261	3581713.6739

Polígono: Polígono para recepción de Ferocactus viridescens

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	509073.8769	3580996.613
2	509080.8373	3581000.1739
3	509092.4949	3581004.4691
4	509099.6476	3581003.2399
5	509105.3869	3580999.4701
6	509107.1025	3580992.8581
7	509106.0124	3580986.9401
8	509102.6427	3580979.8176
9	509098.7463	3580974.8952
10	509094.7947	3580970.7067
11	509089.1344	3580966.3584
12	509091.0455	3580962.0021
13	509100.9981	3580964.4144
14	509110.9771	3580963.5756
15	509114.5142	3580966.361
16	509115.2791	3580972.7431
17	509114.6832	3580978.2433
18	509117.8929	3580983.5211
19	509123.1269	3580991.8865
20	509125.0201	3581001.0725
21	509132.4634	3581010.9951
22	509131.6283	3581017.1353
23	509123.7611	3581018.7474
24	509121.8359	3581022.4191
25	509122.6165	3581032.3783
26	509116.3324	3581039.7105
27	509110.942	3581033.3743
28	509102.7082	3581026.5475
29	509096.1431	3581023.1247
30	509087.6543	3581020.7958
31	509085.3307	3581023.8379
32	509076.8981	3581023.1642
33	509071.2432	3581015.9339
34	509064.9307	3581013.5785
35	509043.0194	3581007.2042
36	509029.5598	3581005.3543
37	509016.264	3580999.1355
38	509000.8128	3580997.6237
39	508991.9994	3580998.887
40	508974.9674	3580997.9198
41	508962.7382	3580987.5208
42	508948.6964	3580981.3451

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
43	508941.8554	3580974.6101
44	508934.2382	3580970.1761
45	508924.0594	3580965.3013
46	508916.0842	3580961.3626
47	508907.264	3580955.3129
48	508898.3786	3580954.4473
49	508895.0675	3580952.5838
50	508889.1013	3580947.1636
51	508882.8838	3580942.3481
52	508878.4064	3580941.242
53	508868.508	3580940.9303
54	508864.7496	3580938.5252
55	508857.905	3580937.2766
56	508850.4548	3580935.662
57	508844.2771	3580935.8917
58	508838.5331	3580934.6034
59	508837.9065	3580929.78
60	508845.1327	3580916.0014
61	508856.05	3580909.075
62	508862.8908	3580894.4405
63	508870.5979	3580891.0749
64	508873.9807	3580900.0958
65	508885.2823	3580902.2557
66	508890.5468	3580911.3794
67	508894.0314	3580921.6997
68	508901.3598	3580925.1195
69	508905.2056	3580919.2239
70	508914.6432	3580919.152
71	508920.0718	3580921.3836
72	508920.642	3580929.4566
73	508922.616	3580941.3941
74	508934.3691	3580949.3442
75	508951.3202	3580956.574
76	508961.5228	3580956.5929
77	508968.6025	3580961.0219
78	508972.4563	3580966.3232
79	508973.9788	3580974.0083
80	508978.7145	3580982.907
81	508990.9875	3580984.5246
82	509001.2633	3580978.6084
83	509010.5821	3580979.8813
84	509017.2305	3580976.8308
85	509022.5392	3580976.9859
86	509027.5795	3580981.5721
87	509035.2327	3580982.6428
88	509046.1222	3580988.4472

Polígono: Zona de Conservación 1

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
---------	--------------	--------------





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508638.4815	3581110.7199
2	508660.0892	3581165.3378
3	508665.6271	3581212.6651
4	508654.0494	3581280.5831
5	508617.2472	3581344.9344
6	508601.8649	3581363.1486
7	508598.9029	3581361.7456
8	508616.3582	3581328.3631
9	508626.0076	3581309.9089
10	508630.4649	3581291.6976
11	508631.7863	3581286.2985
12	508635.6237	3581262.0677
13	508635.5083	3581252.7504
14	508635.4338	3581246.7341
15	508634.9587	3581219.9876
16	508601.405	3581216.1935
17	508588.5407	3581210.9448
18	508569.1458	3581206.0622
19	508532.8919	3581199.1791
20	508519.8151	3581193.905
21	508489.4701	3581159.8295
22	508474.8741	3581152.0822
23	508453.9734	3581171.539
24	508462.2399	3581203.1951
25	508465.6136	3581209.9804
26	508479.6259	3581238.1622
27	508480.3597	3581253.9095
28	508481.4944	3581278.261
29	508485.4846	3581285.6948
30	508539.7167	3581322.965
31	508521.9163	3581319.0688
32	508481.6783	3581303.3422
33	508462.6381	3581288.2497
34	508458.1795	3581295.09
35	508433.1426	3581283.231
36	508432.7116	3581240.7394
37	508392.1143	3581181.1389
38	508384.8021	3581162.4531
39	508381.6782	3581141.5051
40	508388.2895	3581118.4117
41	508391.5945	3581114.5329
42	508396.7159	3581096.4617
43	508395.4168	3581088.0587
44	508399.5654	3581066.7068
45	508404.7739	3581057.9621
46	508406.5426	3581035.3905
47	508406.0918	3581034.2643
48	508407.8238	3581007.7765
49	508422.6101	3580981.4278
50	508475.1983	3580940.8716

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
51	508484.8869	3580807.056
52	508428.7233	3580676.8739
53	508429.2824	3580648.9141
54	508472.5374	3580629.1673
55	508526.7035	3580750.9343
56	508546.7759	3580830.9006
57	508551.8731	3580900.3066
58	508590.7927	3581027.5219

Polígono: Zona de Conservación 2

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	508779.0793	3581033.3174
2	509280.4263	3581287.1821
3	509340.6606	3581368.707
4	509395.3691	3581482.784
5	509497.0301	3581582.0414
6	509496.8406	3581664.083
7	509461.2599	3581673.7317
8	509453.8987	3581669.5113
9	509434.9887	3581599.779
10	509408.9393	3581560.88
11	509383.4259	3581541.2641
12	509364.1796	3581509.0617
13	509353.5017	3581443.7516
14	509326.1146	3581394.3531
15	509281.8548	3581355.5024
16	509221.75	3581318.7059
17	509140.934	3581286.5873
18	509100.173	3581260.3545
19	509068.7975	3581230.2092
20	509024.6021	3581196.403
21	508838.7036	3581084.8267
22	508782.2881	3581079.9556
23	508691.5498	3581114.9731
24	508683.9211	3581111.8445
25	508673.1847	3581090.8281
26	508625.496	3581007.6301
27	508610.2565	3580976.3648
28	508613.6399	3580968.5102
29	508636.1573	3580944.3816
30	508641.7998	3580926.2473
31	508675.2521	3580888.2671
32	508865.7988	3580801.2783
33	508903.0661	3580795.4381
34	509094.2875	3580817.9846
35	509122.8847	3580807.0583
36	509153.3205	3580772.6014
37	509162.179	3580772.4533
38	509184.7394	3580796.3353





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
39	509196.3704	3580785.348
40	509172.0682	3580759.6223
41	509171.9329	3580751.5299
42	509188.6858	3580732.5637
43	509241.3843	3580716.8328
44	509244.5612	3580736.7145
45	509335.1983	3580834.7582
46	509339.5961	3580840.2648
47	509353.0873	3580857.1575
48	509356.092	3580860.9198
49	509368.9177	3580863.3328
50	509473.276	3580802.8918
51	509465.4355	3580758.5919
52	509498.9179	3580764.4986
53	509498.5245	3580934.8648
54	508908.6527	3580820.5786
55	508823.9324	3580948.3637

Polígono: Zona de Conservación 3

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	509499.1115	3580680.6652
2	509499.0506	3580707.0406
3	509440.5567	3580726.2845
4	509364.2088	3580730.5459
5	509245.2084	3580666.6243
6	509192.3193	3580665.3458
7	509160.7565	3580678.9824
8	509054.4855	3580631.6786
9	509016.9039	3580601.8861
10	508978.7326	3580523.0375
11	508958.6608	3580441.9069
12	508943.9331	3580428.219
13	508922.2663	3580423.8561
14	508987.7406	3580393.9656
15	509126.1347	3580606.1812
16	509149.2546	3580619.8643
17	509276.2179	3580629.515
18	509331.2604	3580638.4599

Usos del Suelo / Superficie para CUSTF

Habitacional.....452,228.6019 m2
Comercial.....12,316.2352 m2
Áreas verdes.....10,261.4416 m2
Parque urbano.....21,518.6489 m2
Donación escolar.....6,537.3682 m2
Conservación.....76,166.8535 m2





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Donación municipal.....31,324.1345 m2
CESPT_PTAR.....30,843.3324 m2
Paso de servicios.....4,989.7006 m2
Talud.....358,147.9946 m2
Vialidades.....238,149.7686 m2

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

PREDIO AFECTADO: Predios con Claves Catastrales:DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-02-004-RUB-002/24

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS
Rhamnus crocea	12908
Acmispon niveus	32736
Quercus sp.	502
Yucca whippleii	1781
Eriogonum fasciculatum	48013
Artemisia californica	35850
Rhus integrifolia	17816
Mammillaria dioica	194
Astragalus sp	21
Opuntia spp.	161
Dudleya pulverulenta	39
Malosma laurina	19234
Viguiera laciniata	26303
Baccharis sarothroides	305
Heteromeles arbutifolia	2691
Encelia californica	48
Salvia mellifera	19
Mimulus aurantiacus	58
Salvia apiana	3183
Malacothamnus fasciculatum	922
Xilococcus bicolor	96
Salix sp.	114
Platanus racemosa	2
Ferocactus spp.	254
Eriodictyon trichocalyx	364

Como parte del programa de rescate y reubicación de especies, deberá rescatar los siguientes porcentajes y número de individuos:

Especie / Porcentaje / Número de individuos a rescatar





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

Salvia mellifera.....	50%.....	10
Salvia apiana.....	20%.....	695
Heteromeles arbutifolia.....	20%.....	588
Xylococcus spp.....	20%.....	21
Malacothamnus fasciculatus.....	20%.....	201
Mimulus auratus.....	20%.....	13
Ferocactus viridescens.....	100%.....	278
Mammillaria dioica.....	50%.....	106
Dudleya pulverulenta.....	80%.....	34

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el estudio técnico justificativo, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.

- VIII. La remoción de la vegetación deberá realizarse por medios mecánicos y manual y no se deberá de utilizar sustancias químicas y fuego para tal fin. La remoción de la vegetación deberá realizarse de forma gradual, para evitar largos periodos del suelo descubierto que propician erosión. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV de este resolutivo.
- IX. El derribo de la vegetación se llevará a cabo usando la técnica direccional, a efecto de que el arbolado caiga hacia el lado del área sujeta a cambio de uso de suelo y no perturbe la vegetación existente y el renuevo de las zonas aledañas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XV 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 XV de este resolutivo.
- XI. Con la finalidad de evitar la contaminación del suelo y agua, se deberán instalar sanitarios portátiles para el personal que laborará en el sitio del proyecto, así mismo los residuos generados deberán de ser tratados conforme a las disposiciones locales. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los reportes a los que se refiere el Término XV de este Resolutivo.
- XII. Se deberá dar cumplimiento a las medidas de prevención y mitigación 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 XV 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 XV de este resolutivo, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa.
- xv. Se deberá presentar a esta Oficina de Representación con copia a la Oficina de Representación de Protección Ambiental 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/1673/24

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 60 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 dos 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. La empresa RUBA DESARROLLOS, S.A. DE C.V., será la única responsable ante la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. La empresa RUBA DESARROLLOS, 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 RUBA DESARROLLOS, 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1673/24

- 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 42 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de su Reglamento, adjuntando al mismo el documento en el que conste el 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 o de otras dependencias federales, estatales o municipales en el ámbito de sus respectivas competencias.

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Carlos Legarreta Pérez, en su carácter de Representante Legal de RUBA Desarrollos, S. A. de C. V., la presente resolución del proyecto denominado **"Cambio de uso del suelo en terreno forestales para uso mobiliario (Atardecer y Montes)"**, en los Predios con Claves Catastrales DM-008-468, DM-008-469, DM-008-471, DM-008-478, DM-008-479, DM-008-480, DM-008-482, DM-008-485 y DM-008-490, en el Paraje Cueros de Venado, Delegación La Presa, con ubicación en el o los municipio(s) de Tijuana en el estado de Baja California, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

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".

16 JUL 2024

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 PROFEPA en el estado de Baja California.- Ciudad.

Minutario.

Expediente.

RJCG/MSDA/JFLG



