



- 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/1697/24

Bitácora:02/MA-0998/03/24

Mexicali, Baja California, 25 de julio de 2024

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

**RAMIRO JORGE BUENROSTRO MEDINA
TITULAR**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Ramiro Jorge Buenrostro Medina en su carácter de Titular con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales, por una superficie de 299,470 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California, y

RESULTANDO

I. Que mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 05 de marzo de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 26 de marzo de 2024, Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de Titular, presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 299470 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081**, con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California, adjuntando para tal efecto la siguiente documentación:

1.- Solicitud de Autorización del Trámite de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales de fecha 5 de marzo de 2024, presentada en esta Oficina de Representación el 26 de marzo del 2024, suscrita por el C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de propietario del predio.

2.- Copia certificada de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Federal Electoral a favor del C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, con folio 0622015948901 y vigencia el 2032.

3.- Documento Técnico Unificado modalidad A, junto con su solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, del proyecto denominado: Cambio de uso de suelo de terrenos forestales, para uso industrial, Ejido Baja California y/o poblado El Hongo, Tecate, Baja California, en una superficie de 29.947 hectáreas, ubicados en un predio mayor con una superficie total de 100-00-00.00 hectáreas, con pretendida ubicación en parcela 81 Z-1 P-1/1 con clave catastral 4-BC5-000-081, Ejido Baja California, Tecate, Baja California.

4.- Copia certificada del Título de Propiedad número 0000000010999 de fecha 27 de junio del 2003, con número de folio 02FD00013346 que ampara la propiedad de la parcela 81 Z-1 P-1/1 con superficie de 100-00-00.00 hectáreas, en el Ejido Baja California, municipio de Tecate, Baja California, emitida a favor del C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrita bajo partida 5020896 de Sección Civil de fecha 13 de agosto de 2003.

5.- Copia Certificada de acta de asamblea del Ejido Baja California, de fecha 31 de enero del 2024, donde en el punto 6 del orden del día donde se le otorga al C. Ramiro Jorge





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

Buenrostro Medina, titular de la parcela 81 Z-1 P-1/1 autorización para que realice los cambios de uso de suelo de la parcela en mención con 25 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.

6.-Original del pago de derechos realizado en Banco Nacional de México, de fecha 26 de marzo de 2024, número de operación 702647, Llave de pago 7D6EE984F32, por la cantidad de \$89,105.00 (ochenta y nueve mil ciento cinco pesos 00/100 m.n.) de conformidad con el Artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos, Por la recepción, evaluación y el otorgamiento de la resolución de la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, de acuerdo con los criterios ambientales de la Tabla A y la clasificación de la Tabla B.

- II. Que mediante oficio N° ORBC/SPGA/UARRN/DSFS/1236/24 de fecha 28 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación, requirió a Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de Titular, información faltante del expediente presentado con motivo de la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California, haciéndole la prevención que al no cumplir en tiempo y forma con lo solicitado, el trámite sería desechado, la cual se refiere a lo siguiente:

Del Estudio Técnico Justificativo:

- 1.- Descripción de los usos específicos que se pretendan dar al terreno para el proyecto definitivo y completo, no incluye actividades altamente riesgosas (ejemplo: nave industrial, estacionamiento, caseta de vigilancia, etc.).
 - 2.- Plano de ubicación y coordenadas UTM (con Datum) en escrito y en archivo Excel de ubicación de las áreas específicas de todas las actividades del proyecto definitivo. (ejemplo: camino, caseta de vigilancia, estacionamiento, nave industrial, etc.)
 - 3.- Falta complementar información de las 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 para el proyecto definitivo y completo.
 - 4.- Falta complementar información de la 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 para el proyecto definitivo y completo.
 - 5.- Los demás requisitos que establezcan otras disposiciones jurídicas en el proyecto total.
 - 6.- Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo en el proyecto completo.
 - 7.- Falta complementar información de la identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales del proyecto definitivo y completo.
 - 8.- Identificación de los Instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.
 - 9.- En la página 15 de 210 cita que derivado de la legislación estatal parte de estos requerimientos han llevado a la presentación de "Directrices Generales de Desarrollo Urbano en la Delegación de Luis Echeverría Álvarez para industria de alto riesgo".
- Por lo anterior se le solicita indicar de manera precisa que actividades industriales serán realizadas como parte del proyecto.

- III. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 12 de junio de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 13 de junio de 2024, Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SPGA/UARRN/DSFS/1697/24

Titular, remitió la información faltante que fue solicitada mediante oficio N°ORBC/SPGA/UARRN/DSFS/1236/24 de fecha 28 de mayo de 2024, la cual cumplió con lo requerido.

- IV. Que mediante oficio N° ORBC/SPGA/UARRN/DSFS/709/24 de fecha 01 de abril de 2024 recibido el 09 de mayo de 2024, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081**, con ubicación en el o los municipio(s) Tecate en el estado de Baja California.
- V. Que mediante oficio N° ORBC/SPGA/UARRN/DSFS/854/24 de fecha 15 de abril de 2024 esta Oficina de Representación notificó a Ramiro Jorge Buenrostro Medina en su carácter de Titular que se llevaría a cabo la visita técnica al o los predios sujetos a cambio de uso de suelo en terrenos forestales del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California atendiendo lo siguiente:
- Si existe inicio de obra en la superficie solicitada.
 - Que el área solicitada donde se llevará a cabo el proyecto, no haya sido afectada por algún incendio forestal, tala o desmonte.
 - Las coordenadas UTM que delimitan el área sujeta a cambio de uso de suelo en terrenos forestales, correspondan a las manifestadas en el documento técnico unificado.
 - La superficie y vegetación forestal que se pretende afectar, correspondan a lo manifestado en el documento técnico unificado.
 - Tipo de vegetación forestal y su estado en la superficie solicitada.
 - Que el número de individuos por especie que serán removidas dentro del área sujeta a cambio de uso de suelo, correspondan a los estimados en el documento técnico unificado.
 - Las medidas de mitigación de impactos ambientales contempladas en el documento técnico unificado sean las adecuadas para la realización del proyecto.
 - Que los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto, correspondan a los manifestados en el documento técnico unificado.
 - Actividad que se pretende realizar.
- VI. 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 19 de Abril de 2024 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

Del informe de la Visita Técnica

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

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

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

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

La vegetación forestal que se pretende afectar es tipo chaparral, primaria en buen estado de conservación.

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



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

documento técnico unificado.

En el área propuesta para cambio de uso de suelo no se observó la presencia de especies mencionadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

El área propuesta para el proyecto se encuentra fuera de áreas naturales protegidas y se dentro del Área de Importancia de la Conservación de las Aves con clave: 105 Sierra de Juárez.

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

Los servicios ambientales que se verán afectados por la remoción de la vegetación corresponden a los manifestados en el documento técnico unificado.

El estudio plantea el cambio de uso de suelo para uso industrial.

- vii. Que mediante oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1542/24 de fecha 01 de julio 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 y su 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 Ramiro Jorge Buenrostro Medina en su carácter de Titular, 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 **\$3,820,874.12 (tres millones ochocientos veinte mil ochocientos setenta y cuatro pesos 12/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 116.79 hectáreas con vegetación de Chaparral, preferentemente en el estado de Baja California.
- viii. Que mediante ESCRITO S/N de fecha 08 de julio de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el día 11 de julio de 2024, Ramiro Jorge Buenrostro Medina en su carácter de Titular, notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$3,820,874.12 (tres millones ochocientos veinte mil ochocientos setenta y cuatro pesos 12/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 116.79 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 y 30 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, 9, 12 fracciones I, III, V y VIII de su Reglamento.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

- 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-031 de fecha 05 de Marzo de 2024, el cual fue signado por Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de Titular, 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 299470 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081**, con pretendida ubicación en el municipio o los municipio(s) de Tecate 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



4-5 h

0



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1697/24

Nacional de Estadística y Geografía.

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

I. Copia simple de la identificación oficial del solicitante;

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

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

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

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

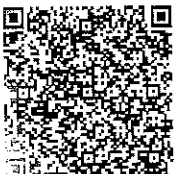
Con vista en las constancias que obran en el expediente, se advierte que los requisitos previstos por el artículo 139, párrafo primero del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, éstos fueron satisfechos mediante la presentación del formato de solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales FF-SEMARNAT-031, debidamente requisitado y firmado por el interesado, donde se asientan los datos que dicho párrafo señala.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139 fracción V del RLGDFS, consistente en presentar el estudio técnico justificativo del proyecto en cuestión, éste fue satisfecho mediante el documento denominado documento técnico unificado Modalidad A que fue exhibido por el interesado adjunto a su solicitud de mérito, el cual se encuentra firmado por Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de Titular, así como por ING. JAIME TALAVERA GARCIA 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. NL T-UI Vol. 2 Núm. 28.

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

1.- Solicitud de Autorización del Trámite de Cambio de Uso del Suelo en Terrenos Forestales de fecha 5 de marzo de 2024, presentada en esta Oficina de Representación el 26 de marzo del 2024, suscrita por el C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de propietario del predio.

2.- Copia certificada de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Federal Electoral a favor del C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, con folio 0622015948901 y vigencia el 2032.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARN/DSFS/1697/24

3.- Documento Técnico Unificado modalidad A, junto con su solicitud de autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, del proyecto denominado: Cambio de uso de suelo de terrenos forestales, para uso industrial, Ejido Baja California y/o poblado El Hongo, Tecate, Baja California, en una superficie de 29.947 hectáreas, ubicados en un predio mayor con una superficie total de 100-00-00.00 hectáreas, con pretendida ubicación en parcela 81 Z-1 P-1/1 con clave catastral 4-BC5-000-081, Ejido Baja California, Tecate, Baja California.

4.- Copia certificada del Título de Propiedad número 0000000010999 de fecha 27 de junio del 2003, con número de folio 02FD00013346 que ampara la propiedad de la parcela 81 Z-1 P-1/1 con superficie de 100-00-00.00 hectáreas, en el Ejido Baja California, municipio de Tecate, Baja California, emitida a favor del C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, por el Registro Agrario Nacional, inscrito en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio inscrita bajo partida 5020896 de Sección Civil de fecha 13 de agosto de 2003.

5.- Copia Certificada de acta de asamblea del Ejido Baja California, de fecha 31 de enero del 2024, donde en el punto 6 del orden del día donde se le otorga al C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, titular de la parcela 81 Z-1 P-1/1 autorización para que realice los cambios de uso de suelo de la parcela en mención con 25 votos a favor, 0 en contra y 0 abstenciones.

6.-Original del pago de derechos realizado en Banco Nacional de México, de fecha 26 de marzo de 2024, número de operación 702647, Llave de pago 7D6EE984F32, por la cantidad de \$89,105.00 (ochenta y nueve mil ciento cinco pesos 00/100 m.n.), de conformidad con el Artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos, Por la recepción, evaluación y el otorgamiento de la resolución de la manifestación de impacto ambiental, en su modalidad particular, de acuerdo con los criterios ambientales de la Tabla A y la clasificación de la Tabla B.

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

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

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

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

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

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

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 en la información vertida en el documento técnico unificado Modalidad A entregado en esta Oficina de Representación, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031 de fecha 05 de Marzo de 2024 y la información





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

adicional de fechas 01 de abril de 2024, 01 de abril 2024 y 12 de junio de 2024, recibidos el 01 de abril de 2024, 01 de abril de 2024 y 13 de junio de 2024, respectivamente.

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

- IV. Por lo que corresponde al cumplimiento de los requisitos de solicitud establecidos en el Artículo 30 primer párrafo de la LGEEPA y Artículos 9, 12 y 14 de su Reglamento, que dispone: El documento técnico unificado correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal modalidad A, contendrá la información indicada a lo señalado en el Artículo 12, fracciones I, III, V y VIII del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con fundamento en el Acuerdo por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el Miércoles 22 de diciembre de 2010.

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

Artículos 9, 12 y 14 del Reglamento para la Evaluación del Impacto Ambiental.

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

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

- I. Datos generales del proyecto, del promovente y del responsable del estudio de impacto ambiental;*
- II. Descripción del proyecto;*
- III. Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y, en su caso, con la regulación sobre uso del suelo;*



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1697/24

IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto; V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;

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

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

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

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

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

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

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

ARTÍCULO 93. La Secretaría autorizará el cambio de uso de suelo en terrenos forestales por excepción, previa opinión técnica de los miembros del Consejo Estatal Forestal de que se trate y con base en los estudios técnicos justificativos cuyo contenido se establecerá en el Reglamento, los cuales demuestren que la biodiversidad de los ecosistemas que se verán afectados se mantenga, y que la erosión de los suelos, 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.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

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

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

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

De acuerdo al análisis comparativo de la composición florística y faunística, del capítulo VI del documento técnico unificado, la diversidad florística del SA y el sitio del proyecto sujeto a CUSTF, se tiene un total de 14 especies. En cuanto a los índices de Shannon-Wiener de acuerdo a Magurran (1988) se tiene un valor de $H' = 0.7938$ en el área sujeta a CUSTF se considera una diversidad baja, mientras el SA se considera como diversidad baja, ya que presenta un valor de $H' = 0.7058$. Aunado a la compensación por desmonte mediante el rescate de flora, se considera que las alteraciones ocasionadas por el desarrollo del proyecto se minimizarán considerablemente si se siguen las indicaciones de mitigación para la conservación de flora. Por otro lado, para la fauna se tiene un registro total de 231 ejemplares, de los cuales 67 ejemplares se identificaron en el predio sujeto a CUSTF, distribuidos en 3 grupos faunísticos, mientras que, en el Sistema Ambiental, se identificaron los restantes 164 ejemplares, distribuidos en 3 grupos faunísticos. La fauna existente en el predio difícilmente resultará afectada por los trabajos a realizar, por su capacidad de desplazamiento, esperando su incorporación en los terrenos del SA. De acuerdo al análisis de paisaje realizado, cualquier alteración que se realice en el polígono causará modificaciones, hablando especialmente de la remoción completa del material vegetal, lo cual es un resultado lógico, debido a que no se conserva el estado natural del predio. Las actividades del proyecto deberán ser ejecutadas con la menor afectación posible e implementando las medidas de mitigación correspondientes, tal es el caso de la aplicación de un programa de rescate de flora y fauna, su reubicación al polígono como parte de las áreas que se pondrán a disposición para su reforestación con la planta nativa que se rescate lo cual ha sido propuesto en las medidas de mitigación. Como medida de protección a la biodiversidad, se aplicarán las medidas de mitigación aplicables esto es, el rescate, colecta y reubicación (ahuyentado para fauna) de un porcentaje de las especies presentes en el área sujeta CUSTF, que se anexa al presente DTU.

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

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

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

Para estimar la erosión de los suelos se ha utilizado la Ecuación Universal de Pérdida de Suelo (EUPS), que ha mostrado ser un modelo que permite estimar en campo la erosión actual y potencial y que se utiliza como un instrumento de planeación para establecer las prácticas y obras de conservación de suelos para que hagan que la erosión actual sea menor que la tasa



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

máxima permisible de erosión. (CONAFOR, 2010). Para estimar la erosión actual del suelo se puede utilizar la siguiente ecuación: $E = R \times K \times LS \times C \times P$: Donde: E = Erosión del suelo (t/ha año); R=Erosividad de la lluvia (Mj/ha mm/hr); K = Erosionabilidad del suelo; LS = Longitud y Grado de pendiente; C = Factor de vegetación; P = Factor de prácticas mecánicas. Para utilizar este modelo en forma práctica se utilizarán algunos resultados que se han obtenido de la investigación en México y otros valores de distintas fuentes. La aplicación de la fórmula para estimar la erosión se realizó totalmente en el software ArcMAP 10.5, para lo cual se prepararon las capas en formato ráster, con un tamaño de celda de 5 metros. La operación matemática la realizó el software mediante el raster calculato" disponible en el módulo Spatial analyst tools. Se estimo la erosión potencial si el terreno no presentara vegetación y la erosión después de la ejecución del proyecto, asimismo se realizó un análisis comparativo de las tasas de erosión, antes y después del cambio de uso de suelo. Mediante este análisis comparativo se observa que: a) En la situación actual del área sujeta al cambio de uso de suelo el 0.12% presenta tasas erosivas mayores a 50 ton/ha x año. En el predio no se efectúan actividades agrícolas o de otro que aporte a la pérdida del suelo, ni colinda con actividades similares. b) En el escenario 2, es decir al remover la vegetación las tasas aumentan considerablemente, al pasar a tasas mayores de 50 Ton/ha*año en el 55.99% de la superficie del cambio de uso de suelo. El cálculo consideró la remoción al mismo tiempo en la totalidad del terreno y que este quede sin ningún tipo de cobertura, lo que sería el escenario menos favorable y c) El escenario 3 muestra que el 100% de la superficie del terreno no tendría erosión neta. Esto es debido a que, al tratarse de una zona industrial, la cobertura con materiales (Concretos), la suavización de pendientes topográficas, reducirán las tasas de degradación del suelo por procesos erosivos.

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

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

Del documento técnico unificado Modalidad A, se desprende lo siguiente:

- vi. De acuerdo al informe Captura de carbono en los suelos *Carbon sequestration in soils* (Joyce Edith Hernández, David Tirado Torres, R. Icela Beltrán Hernández). La captura de carbono en el suelo comprende la interacción del elemento con aquellos factores que pueden influir en la modificación de las características del suelo a través del tiempo, tales como las condiciones ambientales del lugar y los componentes que conforman su estructura o que están íntimamente ligados a ella. Por lo tanto, la estimación del potencial de captura de carbono en suelos considera dos aspectos primordiales: la existencia original de carbono y los cambios en las existencias del mismo. El contenido de carbono en el suelo depende de los factores relacionados con su formación, pero puede modificarse por los cambios en su uso y manejo. Los factores climáticos y los factores del suelo permiten explicar el almacenamiento del carbono en largos periodos, mientras que el uso del suelo y los cambios de vegetación son considerados en periodos más cortos. Las grandes diferencias en la existencia de carbono entre diferentes zonas ecológicas se presentan en relación a la temperatura y la lluvia, variando de 4 kg/m² en las zonas áridas, de 8 a 10 kg/m² en las zonas tropicales y de 21 a 24 kg/m² en las regiones polares o boreales (Lal et al., 1998). Considerado el dato de 4 kg/m² correspondiente a la zona árida, para el total de la superficie sujeta a CUSTF resultaría la captura de carbono de 13,963.703 ton anuales.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

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 mitigan**, se observó lo siguiente:

Del documento técnico unificado Modalidad A, se desprende lo siguiente:

De acuerdo a la Comisión Nacional del Agua (CONAGUA) Actualización de la disponibilidad media anual de agua en el acuífero Tecate (0202)7, Estado de Baja California, tiene estudios de trabajos de campo de los estudios realizados en 2015, se tomaron muestras de agua subterránea en aprovechamientos distribuidos en la zona para su análisis fisicoquímico correspondiente. Adicionalmente, se obtuvo información procedente del organismo operador del agua potable municipal (Comisión Estatal de Servicios Públicos de Tijuana, CESPT). De la información histórica y reciente se concluye que el agua del acuífero es buena la calidad del agua subterránea en cuanto a la salinidad se refiere, ya que la concentración de sólidos totales disueltos varía entre 300 y 900 ppm, excepto en un pozo de la cervecería Cuauhtémoc, que manifiesta una concentración de 1200 ppm, probablemente debido a una contaminación por aguas negras. En cuanto a la clasificación del agua subterránea para uso agrícola, según Wilcox el acuífero contiene aguas del tipo C2-S1 y C3-S1. Las primeras son de salinidad media y poco sodio, adecuadas para casi todo tipo de cultivos, excepto los poco tolerantes a las sales; mientras que la segunda clase se refiere a las altamente salinas con poco sodio, por lo que se recomienda que su empleo sea restringido a cultivos tolerantes a las sales y en suelos con drenaje adecuado. El tipo de agua según el diagrama triangular de Piper es mixto-mixto, con una ligera tendencia hacia el bicarbonato. En referencia a la captación e infiltración de agua, aunque se cuenta con poca información respecto a la estimación de captura de agua en terrenos forestales, se obtendrá este cálculo a partir de la fórmula propuesta en la presentación hecha por la Dirección General de Gestión Forestal y de Suelos, de la SEMARNAT, denominada La Excepcionalidad de las Autorizaciones de Cambio de Uso del Suelo, que es la siguiente: $\text{Infiltración} = P_v / \text{ETR}_v - V_e$; De los resultados para el presente cálculo, el suelo actual del sitio del proyecto es arenoso (Tipo A), que se encuentra como área inculta y desnuda o tierras inexplotadas (FAO)8, 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 $K = 0.32$; Resultando: Para el caso del suelo desnudo, es: $\text{Infiltración} = 72,727.62 \text{ metros cúbicos} / 68,415.0263 \text{ metros cúbicos} = 1.0645$; Para el caso de la zona urbana, el resultado es: $\text{Infiltración} = 72,727.62 \text{ metros cúbicos} / 68,415.0263 \text{ metros cúbicos} = 1.0645$.

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.**

vii. 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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1697/24

lo siguiente:

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

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

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

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, no emitió observación u 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, con base a los datos específicos en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Programas de ordenamiento ecológicos.

Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio.

Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.

Normas Oficiales Mexicanas.

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

NOM-081-SEMARNAT-1994: Que establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido de las fuentes fijas y su método de medición.

Planes y Programas de Desarrollo Urbano.

Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecate, Baja California 2018-2036





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

Demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables.

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentables y su reglamento.

Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y su reglamento.

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

El artículo 97 establece:

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

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

- ix. 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/1542/24 de fecha 01 de julio 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 **\$3,820,874.12 (tres millones ochocientos veinte mil ochocientos setenta y cuatro pesos 12/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 116.79 hectáreas con vegetación de Chaparral, preferentemente en el estado de Baja California.

- x. 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 08 de julio de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 11 de julio de 2024, Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de Titular, presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de **\$ 3,820,874.12 (tres millones ochocientos veinte mil ochocientos setenta y cuatro pesos 12/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 116.79 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; 30 primer





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGP/UARRN/DSFS/1697/24

párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 9, 12 fracciones I, III, V y VIII de su Reglamento; 16 fracciones VII y IX, 59 párrafo segundo de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo; 3 fracción VII, Inciso a), 34 y 35 fracción XIV del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, es de resolverse y se:

RESUELVE

PRIMERO. - AUTORIZAR por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 299,470 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California, promovido por Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de Titular, bajo los siguientes:

TERMINOS

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

Polígono: Polígono de cambio de uso de suelo

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	568435.7932	3592466.647
2	568779.4886	3592463.19
3	568779.4841	3592383.532
4	568756.2876	3592383.545
5	568757.0483	3592277.093
6	568586.1793	3592277.401
7	568587.3327	3592143.009
8	569057.7139	3592145.372
9	569057.3413	3592188.389
10	569124.0021	3592188.391
11	569125.921	3591845.509
12	568440.3304	3591840.642

Polígono: Polígono 1 de conservación

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	570863.958	3592381.697
2	570892.0767	3592019.1647
3	569901.6608	3592442.888
4	569930.9604	3592451.6355
5	570863.612	3592442.263

Polígono: Polígono 2 de conservación

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
6	570872.073	3592006.2343
7	569977.205	3592019.055
8	569975.215	3592244.025
9	569123.735	3592236.116





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
10	569124.0021	3592188.3906
11	569057.3413	3592188.3893
12	569057.7139	3592145.372
13	568587.3327	3592143.0089
14	568586.1793	3592277.4014
15	568757.0483	3592277.0935
16	568756.2876	3592383.5447
17	568779.4841	3592383.5316
18	568779.4886	3592463.1903
19	569889.302	3592452.0542
20	569899.667	3592444.081

Descripción del uso _____ Superficie (metros cuadrados)

Oficina de seguridad	100.0925
Oficina para balanzas	100.0407
Balanza para camiones 1	300.2909
Balanza para camiones 2	300.2946
Bodega 1	3600.0059
Planta de tratamiento de agua y subestación de energía	3600.0082
Área de estacionamiento para tráilers y bodega	5432.3602
Área para empleador y oficinas para distribución	2099.9923
Área de estacionamiento para tráilers y posible expansión Nave 4	35764.1558
Área de plataforma de carga de Nave 4	11694.9046
Área de empleados	2799.9978
Administración	2100.0000
Estacionamiento tráilers	19025.7700
Nave 1	7206.5952
Nave 2	9000.0131
Nave 3	8103.4211
Nave 5	8095.4912
Almacenamiento Nave 4	11763.1185
Nave 4	35040.8302
Vialidades y circulaciones	51862.3957
Área verde 1	31876.3703
Área verde 2	8510.8612
Área verde 3	4334.8896
Área verde 4	10738.2434
Área de tránsito 1	19510.0757
Área de tránsito 2	6509.6812
Total	299470.0000

- 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:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/JUARRN/DSFS/1697/24

PREDIO AFECTADO: Predio con clave catastral 4-BC-500-081, Ejido Baja California

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-02-003-EBC-001/24

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS
Rhamnus purshiana	1472
Atriplex canescens	156716
Eriodictyon trichocalyx	378
Yucca whipplei	369
Quercus spp.	723
Simmondsia chinensis	141
Gnaphalium sp.	444
Bergerocactus emoryi	36
Artemisia californica	153
Lotus scoparius	3592
Malosma laurina	176
Adenostoma sparsifolium	977
Xilococcus bicolor	178
Eriogonum fasciculatum	1390

- III. No se autorizan actividades altamente riesgosas, ni instalaciones de tratamiento, confinamiento o eliminación de residuos peligrosos, ni de residuos radioactivos. La presente autorización solo aplica en lo citado en la Fracción VII del artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
- IV. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- V. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- VI. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- VII. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, el





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

promoviente llevará a cabo 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 despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARN/DSFS/1697/24

contempladas en el documento técnico unificado.

- xv. Se deberá comunicar por escrito a la Oficina de Representación de Protección Ambiental de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el estado de Baja California con copia a esta Oficina de Representación de la SEMARNAT, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo en terrenos forestales autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
- xvi. El plazo para realizar la remoción de la vegetación forestal derivada de la presente autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales será de 12 Mes(es), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.
- xvii. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de un año, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- xviii. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 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. El C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, será el único responsable ante la PROFEPA en el estado de Baja California, de cualquier ilícito en materia de cambio de uso de suelo en terrenos forestales en que incurran.
- II. El C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, será el único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el documento técnico unificado y en la presente autorización.
- III. La Oficina de Representación de Protección Ambiental de la PROFEPA en el estado de Baja California, podrá realizar en cualquier momento las acciones que considere pertinentes para verificar que sólo se afecte la superficie forestal autorizada, así como llevar a cabo una evaluación al término del proyecto para verificar el cumplimiento de las medidas de prevención y mitigación establecidas en el documento técnico unificado Modalidad A y de los términos indicados en la presente autorización.
- IV. El C. Ramiro Jorge Buenrostro Medina, es el único titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- v. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 42 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, así como los artículos 22 y 23 de su





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/DSFS/1697/24

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

TERCERO.- Notifíquese personalmente a Ramiro Jorge Buenrostro Medina, en su carácter de Titular, la presente resolución del proyecto denominado **Cambio de uso de suelo de terrenos forestales para uso industrial, en el predio con clave catastral 4-BC-500-081**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California, por alguno de los medios legales previstos en el artículo 35 y demás correlativos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE

SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

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

MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ

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

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

Ing. Ricardo Ríos Rodríguez.-Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT- Ciudad de México

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

Minutario.

Expediente.

RJCG/MSDA/JFLG

