



## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

Bitácora:02/MA-0921/09/24

Mexicali, Baja California, 25 de junio de 2025

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

**FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS**

**REPRESENTANTE LEGAL DE LA EMPRESA SLN LOGISTICS S.A. DE C.V.**

**BLVD. SÁNCHEZ TABOADA NO. EXT. 10050, NO. INT. 105**

**ZONA URBANA DEL RÍO TIJUANA, C.P. 22010**

**TIJUANA, BAJA CALIFORNIA**

**TELÉFONO: (664) 368-80-87**

Visto para resolver el expediente instaurado a nombre de Francisco Rubio Cárdenas en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics 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 200,258 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Parque Industrial de Bajo Riesgo "La Herradura", a ubicarse en Camino Vecinal s/n, Colonia El Florido (Valle Redondo), en Predios con Clave Catastral KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 y KF-010-235**, 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 18 de julio de 2024, recibido en esta Oficina de Representación el 30 de septiembre de 2024, Francisco Rubio Cárdenas, en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics S.A. de C.V., presentó la solicitud de autorización de cambio de uso del suelo en terrenos forestales por una superficie de 200258 metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Parque Industrial de Bajo Riesgo "La Herradura", a ubicarse en Camino Vecinal s/n, Colonia El Florido (Valle Redondo), en Predios con Clave Catastral KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 y KF-010-235**, 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 18 de julio de 2024, presentada en esta Oficina de Representación el 30 de septiembre del 2024, suscrita por el C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, en su carácter de Representante Legal de la moral "SLN LOGISTICS, S.A DE C.V".

2. Copia simple de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, con folio 0928043977891 y vigencia el 2030.

3. Documento Técnico Unificado Modalidad A para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "PARQUE INDUSTRIAL DE BAJO RIESGO "LA HERRADURA", TECATE, B.C.", en una superficie aproximada de aproximada de 20.0258 ha., de un total de 43.9078 ha., con pretendida ubicación en 4 predios identificados con las Claves Catastrales KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 Y KF-010-235, ubicados en Camino Vecinal s/n, Colonia el Florido (Valle Redondo), Municipio de Tecate, Baja California, presentado por el C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, en su carácter de Representante Legal de la moral "SLN LOGISTICS, S.A DE C.V".





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

4. Copia certificada de la ESCRITURA No. 16,057 (DIECISEIS MIL CINCUENTA Y SIETE), VOLUMEN 237 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE) de fecha 23 de septiembre de 2003, celebrada ante la fe del Lic. Carlos E. Ahumada Arruti, Notario Público Número 13 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene la CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada "SLN LOGISTICS, S.A DE C.V.", en cuya CLÁUSULA TRANSITORIA SEGUNDA FRACCIÓN II se le otorga al C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACIÓN Y ACTOS DE DOMINIO.

5. Copia simple de la ESCRITURA 116,571 (CIENTO DIECISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO), de fecha 15 de julio de 2013, celebrada ante la fe del Lic. Salvador E. Lemus Quintana, Notario Público Número 1 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene la protocolización del "CONTRATO DE COMPRAVENTA" donde en su CLÁUSULA SEGUNDA, se establece: que los señores PEDRO, DANIEL, RUBÉN, GLORIA, MARÍA Y REBECA, todos de apellidos REYNAGA LEÓN, venden al señor JESÚS HUMBERTO INZUNZA FONSECA, la empresa "JADRI TRADE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y al señor CIRO VARGAS CORTEZ, en mancomún, proindiviso, las siguientes fracciones de terreno:

a). La fracción "E" del lote segunda "A" con superficie de 20,250.609 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente forma: un 14.40 por ciento para el señor Jesús Humberto Inzunza Fonseca y un 42.80 por ciento para la empresa Jadri Trade Sociedad Anónima de Capital Variable, y un 42.80 por ciento para el C. Ciro Vargas Cortéz.

b).- La fracción "F" del lote segunda "A1" con superficie de 60,189.349 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente forma: 14.40 por ciento para el señor Jesús Humberto Inzunza Fonseca, y un 42.80 por ciento para la empresa Jadri Trade Sociedad Anónima de Capital Variable y un 42.80 por ciento para el señor Ciro Vargas Cortez.

c).- La fracción "G" del lote segunda "A1" con superficie de 60,139.342 m<sup>2</sup>, un 14.4 por ciento para el señor Jesús Humberto Inzunza Fonseca, y un 42.80 por ciento para la empresa Jadri Trade Sociedad Anónima de Capital Variable y un 42.80 por ciento para el señor Ciro Vargas Cortez.

Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tecate, Baja California, bajo la Partida 5046675 de fecha 16 de enero de 2014.

6. Copia certificada de la ESCRITURA No. 74,252 (SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS), VOLUMEN 1045 (MIL CUARENTA Y CINCO) de fecha 19 de febrero de 2025, celebrada ante la fe del Lic. Carlos E. Ahumada Sotelo, Adscrito a la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene el CONTRATO DE MANDATO que otorgan la Sociedad JADRI TRADE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Jesús Humberto Inzunza Fonseca y Tobías Marcelo Vargas Echeverría, este último en su carácter de heredero a bienes de su padre Ciro Vargas Cortez, de conformidad con la escritura pública número 30,285, volumen 1,246, de fecha 14 de agosto de 2020, en favor de LA EMPRESA SLN LOGISTICS, S.A. DE C.V., en cuya CLÁUSULA PRIMERA los mandantes instruyen a la mandataria para llevar a cabo todas las gestiones necesarias ante las autoridades, secretarías, con el fin de obtener los permisos y/o autorizaciones que sean requeridos para la continuación del parque industrial denominado "La Herradura", y en especial para realizar el cambio de uso de suelo en los predios referidos en las declaraciones 1, 2, 3 y 4 de la declaración "a", y se pida las autorizaciones a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, identificándose los predios descritos





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

en el numeral 7 del presente dictamen.

7. Copia certificada de la ESCRITURA 103,123 (CIENTO TRES MIL CIENTO VEINTITRES), de fecha 27 de diciembre de 2007, celebrada ante la fe del Lic. Salvador E. Lemus Quintana, Notario Público Número 1 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene el "CONTRATO DE COMPRAVENTA" donde en su clausula PRIMERA: se establece que los señores PEDRO, DANIEL, RUBEN, GLORIA, MARIA Y REBECA, todos de apellidos REYNAGA LEON, venden a la empresa "BAJA DEL MAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador Único, el señor licenciado FRANCISCO RUBIO CARDENAS, y a los señores JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS TEJEDA y RODRIGO VALLE HERNÁNDEZ, en mancomún, pro indiviso y en un 51% el primero de los señalados, un 24.50% el segundo de los indicados, e igualmente un 24.50% el tercero, la fracción segunda "A"-Dos resultante de la subdivisión y de la rectificación a dicha subdivisión de las tres fracciones de terreno del predio rústico denominado "Rancho Jiménez", ubicado en el Municipio de Tecate, Baja California, con la superficie de 94,024.994 m<sup>2</sup>. Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tecate, Baja California, bajo la Partida 5034628 de fecha 24 de marzo de 2008.

8. Copia certificada de la ESCRITURA No. 74,076 (SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS), VOLUMEN 1042 (MIL CUARENTA Y DOS) de fecha 24 de enero de 2025, celebrada ante la fe del Lic. Carlos E. Ahumada Sotelo, Adscrito a la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene el CONTRATO DE MANDATO que otorgan la Sociedad BAJA DEL MAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y los CC. JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS TEJEDA y RODRIGO VALLE HERNÁNDEZ, en favor de LA EMPRESA SLN LOGISTICS, S.A. DE C.V., en cuya CLÁUSULA PRIMERA los mandantes instruyen a la mandataria para llevar a cabo todas las gestiones necesarias ante las autoridades federales, estatales y municipales, con el fin de obtener los permisos y/o autorizaciones que sean requeridos para continuar con el desarrollo del parque industrial denominado "Parque Industrial la Herradura", en el predio identificado como fracción segunda "A2" y la fracción tercera "A", con superficie de 94,024.994m<sup>2</sup> y 100,000.054 m<sup>2</sup>, respectivamente, las cuales adquirieron en mancomún proindiviso al amparo de la Escritura número 103,123, volúmen 1361 de fecha 27 de diciembre de 2007.

9. Copia simple del pago de derechos realizado en BBVA BANCOMER., de fecha 21 agosto de 2024, número de operación 423412935055, Llave de pago 2F86CE5B83, por la cantidad de \$89,105.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCO PESOS 00/100 M.N.), por concepto de trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal (Modalidad particular inciso b) grado medio), conforme lo establecido en el artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos vigente.

- ii. Que mediante oficio N° DFBC/UARRN/DSFS/2410/24 de fecha 14 de octubre de 2024 recibido el 14 de noviembre de 2024, esta Oficina de Representación, requirió opinión al Consejo Estatal Forestal sobre la viabilidad para el desarrollo del proyecto denominado **Parque Industrial de Bajo Riesgo "La Herradura", a ubicarse en Camino Vecinal s/n, Colonia El Florido (Valle Redondo), en Predios con Clave Catastral KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 y KF-010-235**, con ubicación en el o los municipio(s) Tecate en el estado de Baja California.
- iii. Que mediante oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/2469/24 de fecha 16 de octubre de 2024 esta Oficina de Representación notificó a Francisco Rubio Cárdenas en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics 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 **Parque Industrial de Bajo Riesgo "La Herradura", a ubicarse en Camino Vecinal s/n, Colonia**





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC /SGPA/UARRN/1370/25

**El Florido (Valle Redondo), en Predios con Clave Catastral K=010-178, KF-010-179, KF-010-234 y KF-010-235** con pretendida ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California atendiendo lo siguiente:

- Que la superficie, datos de ubicación del predio y tipo de vegetación forestal que se pretenden afectar no difieran de lo establecido en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, en caso de que la información difiera o no corresponda, precisar lo necesario.
- Que no exista inicio de obras que haya implicado cambio de uso de suelo forestal en la superficie solicitada, en su caso, indicar la ubicación, tipos de vegetación y superficie involucrada.
- Si las especies de flora que se removerán corresponden a las indicadas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.
- 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 correspondan con la estimación reportada en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.
- El estado de conservación de la vegetación forestal que se pretende afectar, precisando si corresponde a vegetación primaria o secundaria y si ésta se encuentra en proceso de recuperación, en proceso de degradación o en buen estado de conservación.
- Que la superficie donde se ubicará el proyecto no haya sido afectada por algún incendio forestal, en caso contrario, indicar la superficie involucrada.
- Si existen especies de flora y fauna bajo alguna categoría de riesgo clasificadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, además de las establecidas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, 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 Documento Técnico Unificado Modalidad A.
- Si en el área donde se llevará a cabo el proyecto existen tierras frágiles, en su caso, indicar su ubicación, características y las acciones necesarias para su protección.
- Si los servicios ambientales que se verán afectados con la implementación y operación del proyecto corresponden a los manifestados en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, en caso contrario, precisar lo necesario.
- Que las coordenadas UTM que delimitan las áreas sujetas a cambio de uso de suelo de terrenos forestales correspondan a las manifestadas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.

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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

circunstanciada levantada el día 25 de Octubre de 2024 y firmada por el promovente y/o su representante se observó lo siguiente:

### Del informe de la Visita Técnica

- 1.- La ubicación geográfica del predio corresponde a la manifestada en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.
  - 2.- Se constató que al día de la visita al predio no existen inicios de actos que impliquen el cambio de uso del suelo por parte del Promovente.
  - 3.- Para verificar la vegetación existente, se procedió a recorrer el polígono, donde se constató que la vegetación es de tipo Chaparral.
  - 4.- Las especies más representativas del sitio son: Artemisia californica, Salvia apiana, Euphorbia misera y Salix sp.
  - 5.- Se constató que el sitio se requiere sólo para la remoción de la vegetación, nivelación y trabajos de terracería (sin trabajos de construcción).
  - 6.- Los servicios forestales y ambientales que se verán afectados con el proyecto, corresponden a los manifestados en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.
  - 7.- No se observaron especies de flora o fauna que se encuentren enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.
  - 8.- El predio no se encuentra en Áreas Naturales Protegidas o Áreas Prioritarias para la Conservación.
- v. Que mediante oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/565/25 de fecha 11 de marzo de 2025, esta Oficina de Representación, con fundamento en los artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXVIII, 10 fracción XXX, 14 fracción XI, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 139, 140 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 8 de marzo de 2023, respectivamente, notificó a Francisco Rubio Cárdenas en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics 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 **\$2,292,994.20 (dos millones doscientos noventa y dos mil novecientos noventa y cuatro pesos 20/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 70.09 hectáreas con vegetación de Chaparral, preferentemente en el estado de Baja California.
- vi. Que mediante ESCRITO de fecha 04 de junio de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el día 11 de junio de 2025, Francisco Rubio Cárdenas en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics S.A. de C.V., notificó haber realizado el depósito al Fondo Forestal Mexicano por la cantidad de **\$ 2,292,994.20 (dos millones doscientos noventa y dos mil novecientos noventa y cuatro pesos 20/100 M.N.)** por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC /SGPA/UARRN/1370/25

restauración y su mantenimiento en una superficie de 70.09 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 33, 34, 35 fracción XIV, 41 y 42 fracción XXXIX 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, 30 primer párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, así como los artículos 9, 12 fracciones I, III, V, VIII y 14 de su Reglamento, 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 18 de Julio de 2024, el cual fue signado por Francisco Rubio Cárdenas, en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics 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 200258





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

metros cuadrados, para el desarrollo del proyecto denominado **Parque Industrial de Bajo Riesgo "La Herradura"**, a ubicarse en **Camino Vecinal s/n, Colonia El Florido (Valle Redondo)**, en **Predios con Clave Catastral KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 y KF-010-235**, 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, la cual deberá contener, por lo menos, lo siguiente:*

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

*II. Lugar y fecha;*

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

Por lo que corresponde al requisito previsto en el citado artículo 139, párrafo segundo, 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 18 de julio de 2024, presentada en esta Oficina de Representación el 30 de septiembre del 2024, suscrita por el C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, en su carácter de Representante Legal de la moral "SLN LOGISTICS, S.A DE C.V."

2. Copia simple de la Credencial Federal de Elector emitida por el Instituto Nacional Electoral a favor del C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, con folio 0928043977891 y vigencia el 2030.

3. Documento Técnico Unificado Modalidad A para Cambio de Uso de Suelo en Terreno Forestal, del proyecto denominado "PARQUE INDUSTRIAL DE BAJO RIESGO "LA HERRADURA", TECATE, B.C.", en una superficie aproximada de aproximada de 20.0258 ha., de un total de 43.9078 ha., con pretendida ubicación en 4 predios identificados con las Claves Catastrales KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 Y KF-010-235, ubicados en Camiró Vecinal s/n, Colonia el Florido (Valle Redondo), Municipio de Tecate, Baja California, presentado por el C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, en su carácter de Representante Legal de la moral "SLN LOGISTICS, S.A DE C.V."

4. Copia certificada de la ESCRITURA No. 16,057 (DIECISEIS MIL CINCUENTA Y SIETE), VOLUMEN 237 (DOSCIENTOS TREINTA Y SIETE) de fecha 23 de septiembre de 2003, celebrada ante la fe del Lic. Carlos E. Ahumada Arruti, Notario Público Número 13 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene la CONSTITUCIÓN de la sociedad denominada "SLN LOGISTICS, S.A DE C.V.", en cuya CLÁUSULA TRANSITORIA SEGUNDA FRACCIÓN II se le otorga al C. FRANCISCO RUBIO CÁRDENAS, PODER GENERAL PARA PLEITOS Y COBRANZAS, ACTOS DE ADMINISTRACION Y ACTOS DE DOMINIO.

5. Copia simple de la ESCRITURA 116,571 (CIENTO DIECISEIS MIL QUINIENTOS SETENTA Y UNO), de fecha 15 de julio de 2013, celebrada ante la fe del Lic. Salvador E. Lemus Quintana, Notario Público Número 1 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene la protocolización del "CONTRATO DE COMPRAVENTA" donde en su CLÁUSULA SEGUNDA, se establece: que los señores PEDRO, DANIEL, RUBÉN, GLORIA, MARA Y REBECA, todos de apellidos REYNAGA LEÓN, venden al señor JESÚS HUMBERTO NZUNZA FONSECA, la empresa "JADRI TRADE", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE y al señor CIRO VARGAS CORTEZ, en mancomún, proindiviso, las siguientes fracciones de terreno:

a). La fracción "E" del lote segunda "A" con superficie de 20,250.609 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente forma: un 14.40 por ciento para el señor Jesús Humberto Inzunza Fonseca y un 42.80 por ciento para la empresa Jadri Trade Sociedad Anónima de Capital Variable, y un 42.80 por ciento para el C. Ciro Vargas Cortéz.

b).- La fracción "F" del lote segunda "A1" con superficie de 60,189.349 m<sup>2</sup>, distribuidos de la siguiente forma: 14.40 por ciento para el señor Jesús Humberto Inzunza Fonseca, y un 42.80 por ciento para la empresa Jadri Trade Sociedad Anónima de Capital Variable y un 42.80 por ciento para el señor Ciro Vargas Cortez.

c).- La fracción "G" del lote segunda "A1" con superficie de 60,189.342 m<sup>2</sup>, un 14.4 por ciento para el señor Jesús Humberto Inzunza Fonseca, y un 42.80 por ciento para la empresa Jadri





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

Trade Sociedad Anónima de Capital Variable y un 42.80 por ciento para el señor **Ciro Vargas Cortez**.

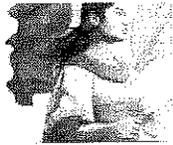
Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tecate, Baja California, bajo la Partida 5046675 de fecha 16 de enero de 2014.

6. Copia certificada de la ESCRITURA No. 74,252 (SETENTA Y CUATRO MIL DOSCIENTOS CINCUENTA Y DOS), VOLUMEN 1045 (MIL CUARENTA Y CINCO) de fecha 19 de febrero de 2025, celebrada ante la fe del Lic. Carlos E. Ahumada Sotelo, Adscrito a la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene el CONTRATO DE MANDATO que otorgan la Sociedad JADRI TRADE SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, Jesús Humberto Inzunza Fonseca y Tobías Marcelo Vargas Echeverría, este último en su carácter de heredero a bienes de su padre **Ciro Vargas Cortez**, de conformidad con la escritura pública número 30,285, volumen 1,246, de fecha 14 de agosto de 2020, en favor de LA EMPRESA SLN LOGISTICS, S.A. DE C.V., en cuya CLÁUSULA PRIMERA los mandantes instruyen a la mandataria para llevar a cabo todas las gestiones necesarias ante las autoridades, secretarías, con el fin de obtener los permisos y/o autorizaciones que sean requeridos para la continuación del parque industrial denominado "La Herradura", y en especial para realizar el cambio de uso de suelo en los predios referidos en las declaraciones 1 2 ,3 y 4 de la declaración "a", y se pida las autorizaciones a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, identificándose los predios descritos en el nual 7 del presente dictamen.

7. Copia certificada de la ESCRITURA 103,123 (CIENTO TRES MIL CIENTO VEINTITRES), de fecha 27 de diciembre de 2007, celebrada ante la fe del Lic. Salvador E. Lemus Quintana, Notario Público Número 1 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene el "CONTRATO DE COMPRAVENTA" donde en su clausula PRIMERA: se establece que los señores PEDRO, DANIEL, RUBEN, GLORIA, MARIA Y REBECA, todos de apellidos REYNAGA LEON, venden a la empresa "BAJA DEL MAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, representada por su Administrador Único, el señor licenciado FRANCISCO RUBIO CARDENAS, y a los señores JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS TEJEDA y RODRIGO VALLE HERNÁNDEZ, en mancomún, pro indiviso y en un 51% el primero de los señalados, un 24.50% el segundo de los indicados, e igualmente un 24.50% el tercero, la fracción segunda "A"-Dos resultante de la subdivisión y de la rectificación a dicha subdivisión de las tres fracciones de terreno del predio rústico denominado "Rancho Jiménez", ubicado en el Municipio de Tecate, Baja California, con la superficie de 94,024.994 m2. Escritura debidamente inscrita en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio en Tecate, Baja California, bajo la Partida 5034628 de fecha 24de marzo de 2008.

8. Copia certificada de la ESCRITURA No. 74,076 (SETENTA Y CUATRO MIL SETENTA Y SEIS), VOLUMEN 1042 (MIL CUARENTA Y DOS) de fecha 24 de enero de 2025, celebrada ante la fe del Lic. Carlos E. Ahumada Sotelo, Adscrito a la Notaría Pública Número 13 de la Ciudad de Tijuana, Baja California, misma que contiene el CONTRATO DE MANDATO que otorgan la Sociedad BAJA DEL MAR", SOCIEDAD ANÓNIMA DE CAPITAL VARIABLE, y los CC. JOSÉ RAMIRO CÁRDENAS TEJEDA y RODRIGO VALLE HERNÁNDEZ, en favor de LA EMPRESA SLN LOGISTICS, S.A. DE C.V., en cuya CLÁUSULA PRIMERA los mandantes instruyen a la mandataria para llevar a cabo todas las gestiones necesarias ante las autoridades federales, estatales y municipales, con el fin de obtener los permisos y/o autorizaciones que sean requeridos para continuar con el desarrollo del parque industrial denominado "Parque Industrial la Herradura", en el predio identificado como fracción segunda "A2" y la fracción tercera "A", con superficie de 94,024.994m2 y 100,000.054 m2, respectivamente, las cuales adquirieron en mancomún proindiviso al amparo de la Escritura número 103,123, volúmen 1361 de fecha 27 de diciembre de 2007.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC /SGPA/UARRN/1370/25

9. Copia simple del pago de derechos realizado en BBVA BANCOMER. de fecha 21 agosto de 2024, número de operación 423412935055, Llave de pago 2F86CE5F83, por la cantidad de \$89,105.00 (OCHENTA Y NUEVE MIL CIENTO CINCO PESOS 00/100 M.N.), por concepto de trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo Forestal (Modalidad particular inciso b) grado medio), conforme lo establecido en el artículo 194-H-II-b de la Ley Federal de Derechos vigente.

Por lo que corresponde al requisito establecido en el citado artículo 139, párrafo segundo, 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 Francisco Rubio Cárdenas, en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics S.A. de C.V., 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 Año 10.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

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 vertida en el Documento Técnico Unificado Modalidad A entregado en esta Oficina de Representación, mediante FORMATO FF-SEMARNAT-031, de fecha 18 de Julio de 2024, recibido el 30 de septiembre de 2024.

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 en 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 de 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





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario Oficial de la Federación el miércoles 22 de diciembre de 2010.

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

Artículos 9, 12, 14, 17, 36, 44 y 45, del Reglamento para la Evaluación del Impacto Ambiental.

Artículo 9o.- Los promoventes deberán presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización.

La Información que contenga la manifestación de impacto ambiental deberá referirse a circunstancias ambientales relevantes vinculadas con la realización del proyecto. La Secretaría proporcionará a los promoventes guías para facilitar la presentación y en rega 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;
- IV. Descripción del sistema ambiental y señalamiento de la problemática ambiental detectada en el área de influencia del proyecto;
- V. Identificación, descripción y evaluación de los impactos ambientales;
- VI. Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales;
- VII. Pronósticos ambientales y, en su caso, evaluación de alternativas, y
- VIII. Identificación de los instrumentos metodológicos y elementos técnicos que sustentan la información señalada en las fracciones anteriores.

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

ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan.

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

- 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 Documento Técnico Unificado Modalidad A se desprende información contenida en diversos





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC /SGPA/UARRN/1370/25

apartados del mismo, consistente en que:

De acuerdo al análisis comparativo de la composición florística y faunística, del capítulo VI de este documento, la diversidad florística del SA tiene un total de 17 especies y el sitio del proyecto sujeto a CUSTF tiene un total de 18 especies.

En cuanto a los índices de Shannon-Wiener de acuerdo a Magurran (1988)11 se tiene un valor de  $H'=2.3371$  en el área sujeta a CUSTF se considera una diversidad media, mientras el Sistema Ambiental se considera como diversidad media, ya que presenta un valor de  $H'=2.5034$ .

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 140 ejemplares, de los cuales 56 ejemplares se identificaron en el predio sujeto a CUSTF, distribuidos en 3 grupos faunísticos, mientras que, en el Sistema Ambiental, se identificaron los restantes 84 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.

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 LGEEFS, 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 utilizó 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 máxima permisible de erosión. (CONAFOR, 2010).

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 calculator" disponible en el módulo "Spatial analyst tools".





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

Mediante este análisis comparativo se observa que:

- En la situación actual del predio un porcentaje muy pequeño presenta tasas erosivas mayores a 50 Ton/ha\* año. En el predio no se efectúan actividades agrícolas o de otro que aporte a la pérdida del suelo, ni colinda con actividades similares.
- En el escenario 2, es decir al remover la vegetación las tasas aumentan al pasar a tasas mayores de 50 Ton/ha\* año en el 4.59% de la superficie. 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.
- El escenario 3 muestra resultados similares al primero, en el que se tiene la cobertura con materiales, la suavización de pendientes topográficas y el mantenimiento de las áreas verdes y taludes que se generen, 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:

De acuerdo al informe Captura de carbono en los suelos "Carbón 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/m<sup>2</sup> en las zonas áridas, de 8 a 10 kg/m<sup>2</sup> en las zonas tropicales y de 21 a 24 kg/m<sup>2</sup> en las regiones polares o boreales (Lal et al., 1998).

Considerado el dato de 4 kg/m<sup>2</sup> correspondiente a la zona árida, para el total de la superficie sujeta a CUSTF resultaría la captura de carbono de 9,685,091 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.**





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC /SGPA/UARRN/1370/25

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 Documento Técnico Unificado Modalidad A se desprende lo siguiente:

De acuerdo a la CONAGUA "ACTUALIZACIÓN DE LA DISPONIBILIDAD MEDIA ANUAL DE AGUA EN EL ACUÍFERO TECATE (0202)6", 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 varían entre 300 y 900 ppm, excepto en un pozo de la cervecera 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.

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.

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 inexploradas (FAO)<sup>7</sup>, 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  $K = 0.32$

Sustituimos los resultados de las variables anteriores en la fórmula de  $V_e$ , resultando:

Suelo desnudo (suelo actual)

$$V_e = 0.250 \text{ m} \times 201,772.7340 \text{ m}^2 \times 0.04123 = 2,061.403 \text{ m}^3$$

Zona Urbana

$$V_e = 0.250 \text{ m} \times 201,772.734 \text{ m}^2 \times 0.0733 = 3,701.185 \text{ m}^3$$

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**.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

- v. Que en cumplimiento de la obligación que a esta autoridad administrativa le impone lo dispuesto por el artículo 93, párrafos segundo, cuarto y quinto de la LGDFS, esta autoridad administrativa se abocó al estudio de la información y documentación que obra en el expediente, observándose lo siguiente:

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

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

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

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

1.- En lo que corresponde a la opinión del Consejo Estatal Forestal, este no emitió opinión alguna, misma que fue solicitada mediante oficio No. DFBC/UARRN/DSFS/2410/24 de fecha 14 de octubre de 2024, debidamente notificado el 14 de noviembre de 2024.

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 flora y fauna.**

Al respecto, y para dar cumplimiento a lo que se establece, el promovente manifiesta que llevará a cabo el programa de rescate y reubicación de flora y fauna silvestre anexo al Documento Técnico Unificado Modalidad A, con base en los datos especificados en el artículo 141 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

Conforme a las actividades del proyecto y de acuerdo a las medidas de mitigación, se propone un programa de rescate de flora nativa general, el cual permitirá dar una segunda oportunidad a ejemplares presentes en el predio sujeto a cambio de uso del suelo en terreno forestal para su conservación. El programa de rescate de ejemplares será de manera previa al inicio del desmonte del predio.

**OBJETIVOS PARTICULARES DEL RESCATE DE FAUNA.-** Mitigar la afectación a las especies a rescatar, en particular de la lagartija de manchas lateras norteña (*Uta stansburiana*) especie en categoría Protección especial (Pr) de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-20109, Cabe mencionar que dentro del sitio del proyecto se tiene la probabilidad de encontrarse las especies Víbora de Cascabel diamante rojo (*Crotalus ruber*) y Víbora de Cascabel occidental (*Crotalus viridis*) especies con protección especial. Especie que se pretende rescatar durante la actividad de limpieza y despalme, en caso de ser avistada. Cabe mencionar que la fauna se desplaza por sí misma.

### **Programa de Ordenamiento Ecológico General del Territorio (POEGT).**





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

El Acuerdo por el que se expide el POEGT, fue publicado el 7 de septiembre del 2012 en el Diario Oficial de la Federación. Conforme al modelo de ordenamiento ecológico de este instrumento se tiene que 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.

### PROGRAMA DE ORDENAMIENTO ECOLÓGICO DEL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

El sitio donde se pretende realizar el proyecto, de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado (POE BC) publicado el 03 de julio de 2014 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California. La mayor parte del polígono incide en el área comprendida por la Unidad de Gestión Ambiental 2, la cual tiene una política de Aprovechamiento Sustentable. Es el Polígono 2.a. Una fracción que comprende aproximadamente 270 metros lineales entran en la UGA 6.a con política de Conservación.

En ese sentido, es de observarse que la UGA 2.a es denominada como Centro de Población de Tijuana. Hacia el este, separada por aproximadamente 2.7 kilómetros lineales se encuentra la UGA 1.b denominada como Centro de Población de Tecate, la cual también cuenta con política de Aprovechamiento Sustentable. De este modo se tiene que la UGA 6.a separa ambas UGAs con aprovechamiento sustentable. Es de señalar que, al momento de elaborar este Programa de Ordenamiento Ecológico, la zona que corresponde al área de conservación no incidía ningún centro de población. La situación ha cambiado a partir del 2021, año en que los límites municipales entre Tijuana y el municipio de Tecate fueron establecidos, quedando el polígono del proyecto en su totalidad en Tecate, Baja California. Además de esto, el Centro de Población de Tecate fue ampliado mediante el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población 2020-2040, considerando esta área para su aprovechamiento.

Dado que el POE BC fue publicado hace 10 años, y los cambios en los límites municipales y centros de población son de hace 3 años, se considera que existe un desfase entre estos programas, por lo que una posible actualización futura del POEBC podrá establecer que esta zona ahora cuente con una política de aprovechamiento sustentable.

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.





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

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, 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.

### Planes o programas de desarrollo urbano (PDU)

Se localiza dentro de los límites del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población Tecate 2020-2040, en el Barrio 27 con política urbana por vocación suburbano e identificado como Zona Especial para Desarrollo Industrial, en una zona considerada mayormente como reserva industrial y reserva mixta. El municipio cuenta con el Plan Municipal de Desarrollo Urbano de Tecate, Baja California 2018-2036, publicado en el Periódico Oficial del Estado el 27 de septiembre de 2019.

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

El artículo 97 establece:

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

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

- VII. Que con el objeto de verificar el cumplimiento de la obligación establecida por el artículo 98 de la LGDFS, conforme al procedimiento señalado por los artículos 144 y 152 del RLGDFS, ésta autoridad administrativa se abocó al cálculo del monto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento, determinándose lo siguiente:

Mediante oficio N° ORBC/SGPA/UARRN/565/25 de fecha 11 de marzo de 2025, 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 **\$2,292,994.20 (dos millones doscientos noventa y dos mil novecientos noventa y cuatro pesos 20/100 M.N.)**, por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 70.09 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 de fecha 04 de junio de 2025, recibido en esta Oficina de Representación el 11 de junio de 2025, Francisco





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC /SGPA/UARRN/1370/25

Rubio Cárdenas, en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics S.A. de C.V., presentó copia del comprobante del depósito realizado al Fondo Forestal Mexicano (FFM) por la cantidad de \$ 2,292,994.20 (dos millones doscientos noventa y dos mil novecientos noventa y cuatro pesos 20/100 M.N.), por concepto de compensación ambiental para ser destinados a las actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 70.09 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 18, 26, 32 Bis fracciones I, II, XI y XXXIX de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; en los artículos 2 fracción XXX, 4, 5, 19 fracción XXIII, 38, 39 y 40 fracciones I, IX inciso c y XXIX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; artículo 1, 16 fracciones XX y XXIII, 58 fracción I, 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 139, 141, 143, 144 y 152 de su Reglamento; los artículos 1, 4, 5 fracciones II y X, 28 fracción VII, 31, 34, 35, 35 BIS 3 último párrafo y 109 BIS 1 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 1, 2, 3 fracciones I y IV. 4, 5 inciso O), 9,10, 11 último párrafo, 12 fracciones I, III, V y VIII, 24, 37, 38, 42, 44, 45 fracción III, 46, 47, 48 y 49 del Reglamento de la L.G.EEPA en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental; 1, 2, 3, 8, 9, 13, 15, 15A fracciones I y IV, 16 fracción X, 35, 36, 55, 57 fracciones I y IV, 69 C, 83 y 85 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, y en el ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de diciembre de 2010, es de resolverse y se:

### RESUELVE

**PRIMERO. - AUTORIZAR** por excepción el cambio de uso del suelo en terrenos forestales en una superficie de 200,258 metros cuadrados para el desarrollo del proyecto denominado **Parque Industrial de Bajo Riesgo "La Herradura", a ubicarse en Camino Vecinal s/n, Colonia El Florido (Valle Redondo), en Predios con Clave Catastral KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 y KF-010-235**, con ubicación en el o los municipio(s) de Tecate en el estado de Baja California, promovido por Francisco Rubio Cárdenas, en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics S.A. de C.V., bajo los siguientes:

### TERMINOS

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

Polígono: ÁREA PARA CAMBIO DE USO DEL SUELO

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
1	527042.2989	3598824.3275
2	527060.096	3598759.0349
3	527071.3963	3598713.0474
4	527081.1615	3598682.0549
5	527093.322	3598635.3496

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
6	527107.3079	3598586.5791
7	527143.7604	3598449.4051
8	527177.9397	3598318.5632
9	527188.0508	3598281.0166
10	527206.6535	3598196.8181
11	527214.8275	3598161.9486
12	527100.0733	3598226.2635
13	527087.6092	3598233.2374
14	526861.9839	3598359.4799





## OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

Vértice	Coordenada X	Coordenada Y
15	526855.992	3598368.6301
16	526847.8958	3598382.7589
17	526830.9888	3598395.697
18	526800.2707	3598410.7783
19	526770.1875	3598424.3514
20	526747.6185	3598426.7327
21	526728.3039	3598431.2306
22	526714.0163	3598445.915
23	526706.0788	3598473.1672
24	526715.207	3598474.0932
25	526722.3019	3598476.927
26	526720.8955	3598481.8984
27	526703.3007	3598487.587
28	526681.3248	3598484.8943
29	526664.4687	3598484.4556
30	526653.0143	3598488.3339
31	526645.3414	3598497.5943
32	526636.4278	3598519.6563
33	526629.4465	3598541.0919
34	526631.1861	3598561.6236
35	526636.7424	3598585.4362
36	526643.0924	3598614.805
37	526656.3971	3598647.0842
38	526663.4588	3598667.8011
39	526671.1185	3598693.3335
40	526683.3986	3598714.748
41	526691.9275	3598719.353
42	526711.0694	3598727.5161
43	526774.1184	3598747.4914
44	526807.947	3598753.8161
45	526857.89	3598760.1881
46	526883.193	3598763.4163
47	526894.7625	3598762.9227
48	526931.6484	3598759.3063
49	526955.5078	3598765.5779
50	526960.824	3598768.8977
51	526976.0897	3598778.4308
52	527005.2038	3598805.0342

Uso propuesto.....Superficie para CUSTF

Área verde.....16,220.66 m<sup>2</sup>

Área industrial (plataformas).....111,534.72 m<sup>2</sup>

Taludes.....88,575.94 m<sup>2</sup>

Vialidades.....33,926.79 m<sup>2</sup>





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC /SGPA/UARRN/1370/25

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 Clave Catastral KF-010-178, KF-010-173, KF-010-234 y KF-010-235

CÓDIGO DE IDENTIFICACIÓN: C-02-003-SLN-001/25

ESPECIE	N° DE INDIVIDUOS
Rhamnus crocea	10
Gutierrezia sp.	977
Yucca schidigera	21
Eriogonum fasciculatum	2326
Artemisia californica	4582
Astragalus sp	68
Euphorbia misera	2
Adenostoma fasciculatum	89
Mirabilis jalapa	329
Nicotiana glauca	368
Salvia apiana	41
Malosma laurina	7539
Baccharis sarothroides	188
Encelia californica	2272
Malacothamnus fasciculatum	437
Acmispon grandiflorus var. grandiflora	385
Salix sp.	343
Eriodictyon trichocalyx	493

En la siguiente tabla se muestran las especies para rescate y reubicación en el área de conservación (área verde y taludes).

Especie.....	Número de individuos a rescatar
Yucca schidigera (Datilillo).....	21
Artemisia californica (Poleo).....	700
Salvia apiana (Salvia blanca).....	41
Malacothamnus fasciculatus (Malva de Chaparral).....	220
Encelia californica (encelia).....	272
Euphorbia misera (Liga).....	2
Salix sp (Sauce).....	100
Rhamnus crocea.....	10
Eriogonum fasciculatum.....	600
Malosma laurina.....	500
Baccharis sarothroides.....	188





**OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25**

Erodiclyon fasciculatum.....250

- iii. La vegetación forestal presente fuera de la superficie en la que se autoriza el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, no podrá ser afectada por los trabajos y obras relacionadas con el cambio de uso de suelo, aún y cuando ésta se encuentre dentro de los predios donde se autoriza la superficie a remover en el presente Resolutivo, en caso de ser necesaria su afectación, se deberá contar con la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la superficie correspondiente.
- iv. Previo al inicio de las actividades de cambio de uso de suelo en terrenos forestales el promovente deberá de implementar las actividades de ahuyentamiento de fauna silvestre y, en su caso, el rescate y reubicación de los individuos presentes. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- v. El titular de la presente resolución deberá de implementar todas las acciones necesarias para evitar la cacería, captura, comercialización y tráfico de las especies de fauna silvestre, así como la colecta, comercialización y tráfico de las especies de flora silvestre que se encuentren en el área del proyecto y en las áreas adyacentes al mismo, solo se podrá realizar la colecta de especies de flora y captura de especies de fauna silvestre con el propósito de rescate y reubicación, siendo el promovente el único responsable. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este Resolutivo.
- vi. Para el debido cumplimiento de lo establecido en el párrafo tercero del artículo 93 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 141 último párrafo de su Reglamento, se deberá implementar el programa de rescate y reubicación de especies de la vegetación forestal que serán afectadas y su adaptación al nuevo hábitat, el cual deberá realizarse previa a las labores de la remoción de la vegetación y despalme, preferentemente en áreas vecinas o cercanas donde se realizarán los trabajos de cambio de uso de suelo, así como las acciones que aseguren al menos un 80 % de supervivencia de las referidas especies, en los periodos de ejecución y de mantenimiento que en dicho programa se establece. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.
- vii. Previo al inicio de las actividades de remoción de la vegetación del área de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, deberá implementar el programa de rescate y reubicación de las especies de flora, propuesto en el Documento Técnico Unificado Modalidad A, así mismo, en caso de localizarse en los predios forestales requeridos, especies con categoría de riesgo en la NOM-059-SEMARNAT-2010, estas deberán ser rescatadas. Los resultados del cumplimiento del presente Término se incluirán en los informes a los que se refiere el Término XIV de este resolutivo.
- 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.





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

- 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 Modalidad A, 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, quien 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 Protección Ambiental 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 contempladas en el Documento Técnico Unificado Modalidad A.
- 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 4 Año(s), a partir de la recepción de la misma, el cual podrá ser ampliado, siempre y cuando se solicite a esta Oficina de Representación, antes de su vencimiento, y se haya dado cumplimiento a las acciones e informes





## OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25

correspondientes que se señalan en el presente resolutivo, así como la justificación del retraso en la ejecución de los trabajos relacionados con la remoción de la vegetación forestal de tal modo que se motive la ampliación del plazo solicitado.

- XVII. El plazo para garantizar el cumplimiento y la efectividad de los compromisos derivados de las medidas de mitigación por la afectación del suelo, el agua, la flora y la fauna será de cinco años, en donde se contempla el Programa de Rescate y Reubicación de flora del proyecto.
- XVIII. Se procede a inscribir dicha autorización de conformidad con el artículo 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 SLN Logistics S.A. de C.V., será la única responsable ante la Oficina de Representación de 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 SLN Logistics S.A. de C.V., será la única responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar, restaurar y controlar todos aquellos impactos ambientales adversos, atribuibles a la construcción y operación del proyecto que no hayan sido considerados o previstos en el Documento Técnico Unificado Modalidad A 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. La empresa SLN Logistics S.A. de C.V., es la única titular de los derechos y obligaciones de la presente autorización, por lo que queda bajo su estricta responsabilidad la ejecución del proyecto y la validez de los contratos civiles, mercantiles o laborales que se hayan firmado para la legal implementación y operación del mismo, así como su cumplimiento y las consecuencias legales que corresponda aplicar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y a otras autoridades federales, estatales y municipales.
- V. En caso de transferir los derechos y obligaciones derivados de la misma, se deberá dar aviso a esta Oficina de Representación, en los términos y para los efectos que establece el artículo 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 u de otras dependencias federales, estatales o municipales en el





**OFICINA DE REPRESENTACION EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA  
OFICIO N° ORBC/SGPA/UARRN/1370/25**

ámbito de sus respectivas competencias.

**TERCERO.-** Notifíquese personalmente a Francisco Rubio Cárdenas, en su carácter de Representante Legal de la empresa SLN Logistics S.A. de C.V., la presente resolución del proyecto denominado **Parque Industrial de Bajo Riesgo "La Herradura"**, a ubicarse en **Camino Vecinal s/n, Colonia El Florido (Valle Redondo), en Predios con Clave Catastral KF-010-178, KF-010-179, KF-010-234 y KF-010-235**, 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**

**Titular de la Oficina de Representación en Baja California**

30 JUN 2025

**Mtro. Ricardo Javier Cárdenas Gutiérrez**

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

- C.c.e.p. C.c.p.- Actuaría Gloria Sandoval Salas.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial de la SEMARNAT.- Ciudad de México.
- C.c.p.- Rafael Obregón Vilorio.- Director General de Gestión Forestal y Ordenamiento Ecológico.- Ciudad de México.
- C.c.p.- Lic. Alfonso Blancafort Camarena.- Titular de la Oficina de Representación de Protección Ambiental en la PROFEPA en el Estado de Baja California. Mexicali Baja California.
- C.c.p.- Expediente.
- C.c.p.- Minutario.

RJCG/MSDA



**2025**  
Año de  
**La Mujer  
Indígena**

