



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

- I. **Unidad Administrativa que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Baja California.

- II. **Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de la Solicitud de RESOLUCION EMITIDA PARA LA MIA.

- 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:** RAMIRO ZARAGOZA GARCIA


- VI. **Fecha de Clasificación y número de acta de sesión:** Resolución 001/2021/SIPOT, en la sesión celebrada el 11 de enero del 2021.

Mexicali, Baja California, a 13 de Noviembre del 2020.

INVEX ACTIVOS, S.A. PROMOTORA DE INVERSIÓN DE C.V.

En acatamiento a lo que dispone la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 28 primer párrafo, que establece que la evaluación del impacto ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, **establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que pueden causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables** para proteger el ambiente y preservar y restaurar los ecosistemas, a fin de evitar o reducir al mínimo sus efectos negativos sobre el ambiente y que en relación a ello quienes pretendan llevar a cabo alguna de las obras y actividades que dicho lineamiento enlista, requerirán previamente la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Que la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en su artículo 30, primer párrafo, establece que para obtener la autorización a que se refiere el artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, una manifestación de impacto ambiental.

Que entre otras atribuciones, en los Artículos 38, 39 y 40, Fracción IX, Inciso C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece, que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con delegaciones federales en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las delegaciones federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine. También establece que al frente de cada delegación habrá un delegado, quien será nombrado y removido por el Secretario, y será auxiliado por el personal que las necesidades del servicio requieran, con base en el presupuesto correspondiente. El delegado federal tendrá la representación de la Secretaría para desempeñar las funciones que directamente le encomiende el Secretario, respecto de su ámbito territorial de competencia. Los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento. Asimismo indica que las delegaciones federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial: Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas



respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, antes invocados, la empresa **INVEX ACTIVOS, S.A. PROMOTORA DE INVERSION DE C.V.**, en calidad de **promovente**, y que en lo sucesivo así será denominado, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en Baja California, la manifestación de impacto ambiental modalidad Particular, para el proyecto **"DISTRITO URBANO EL SAUZAL"**, con pretendida ubicación en el Lote Fracción A, del predio ubicado en el Distrito de Colonización Gral. Abelardo L. Rodríguez, de la Colonia Predio Mayor el Sauzal de Rodríguez, en la Delegación el Sauzal de Rodríguez, con clave catastral ES-N72-067, dentro del territorio del Municipio de Ensenada, Baja California, misma que ingresó al procedimiento de evaluación del impacto ambiental con fecha 29 de Octubre del 2019.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su artículo 35 primer párrafo respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Delegación Federal iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal emitirá, debidamente fundada y motivada la resolución correspondiente.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Delegación Federal en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual se establece que la Secretaría contara con Delegaciones Federales en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada delegación federal y coordinación regional habrá un delegado y un coordinador, respectivamente, quienes serán nombrados y removidos por el Secretario y serán auxiliados por el personal que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular del proyecto **"DISTRITO URBANO EL SAUZAL"**, con pretendida ubicación en Lote Fracción A del predio ubicado en el Distrito de Colonización Gral. Abelardo L. Rodríguez, identificado con clave catastral ES-N72-067, en el Sauzal de Rodríguez del Municipio de Ensenada, Baja California, que para los efectos del presente resolutivo será identificado como el **proyecto**, y

RESULTANDO:



1. Que el 29 de Octubre del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 3 de Septiembre del 2019, mediante el cual la **promovente** ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del **proyecto** con pretendida ubicación en Lote Fracción A, del predio ubicado en el Distrito de Colonización Gral. Abelardo L. Rodríguez, de la Colonia Predio Mayor el Sauzal de Rodríguez, en la Delegación el Sauzal de Rodríguez, con clave catastral ES-N72-067, en el Municipio de Ensenada, Baja California, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, la cual quedó registrada con la bitácora **02BC2019FD070**.
2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicará la solicitud de autorización, en materia de impacto ambiental, en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 05 de Noviembre de 2019, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó, a través de la separata número N° DGIRA/065/19 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 31 de Octubre al 6 de Noviembre del mismo año, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que la Delegación Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 39 fracción IX, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del **proyecto**.
3. Que el 1 de Noviembre del 2019, la **promovente** ingresó a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha mediante el cual remite la publicación del diario "El Mexicano" de fecha 1 de Noviembre de 2019, en el cual se publicó el extracto del proyecto en la página 6.
4. Que el 12 de Noviembre del 2019, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo, y 35, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Dependencia Federal integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular correspondiente, a disposición del público en Calle Tercera y Floresta No. 1323-8, Col. Obrera, Zona Centro, en la Ciudad de Ensenada, Baja California.
5. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/378/19 de fecha 6 de Febrero del 2020, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la Presidencia Municipal del XXII Ayuntamiento de Ensenada, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
6. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/379/19 de fecha 6 de Febrero del 2020, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la



OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19

Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaría de Economía Sustentable y Turismo**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día

siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

7. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/380/19 de fecha 6 de Febrero del 2020, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

8. Que con fecha 21 de mayo del 2020, se recibió vía correo electrónico el oficio DGPAIRS/162/2020 de fecha 21 de Mayo del 2020, mediante el cual la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, emitió la opinión técnica solicitada.

9. Que mediante oficio No. 132/DPGA/2020 de fecha 20 de febrero del 2020, la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del Gobierno Municipal de Ensenada, emitió opinión técnica del proyecto.

10. Que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido solicitud de consulta pública del proyecto.

CONSIDERANDO:

I. Que esta Delegación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, del **proyecto**, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28, primer párrafo, fracción VII, 30, primer párrafo, 35, párrafos primero, segundo, cuarto, fracción II y último, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 inciso O) fracción III, 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44 fracciones I y II, y 45 fracción III y 47, primer párrafo del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 2, fracción XXX, 38, 39 y 40 fracciones IX, inciso c) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, se establece que la Secretaría contara con Delegaciones Federales en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada delegación federal y coordinación regional habrá un delegado y un coordinador, respectivamente, quienes serán nombrados y removidos por el Secretario y serán auxiliados por el personal que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las



disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias; informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental,

licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto a obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como los tratadores de residuos peligrosos.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó desde el punto de vista técnico ambiental el proyecto presentado por el promovente, bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el medio ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

La Delegación Federal procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-059-SEMARNAT-2010, que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2019; en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California, el 03 de julio de 2014.

II. Que una vez integrado el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto y puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultado 4 del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta Dependencia Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

CARACTERIZACION DEL PROYECTO

III. Que conforme a lo manifestado por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental Particular, el proyecto **"Distrito Urbano El Sauzal"**, consiste en la remoción de la vegetación para realizar el cambio de uso de suelo a urbano, para realizar la construcción de un fraccionamiento residencial multifamiliar para





1,900 viviendas. El proyecto contempla una superficie de 460,444.3763 m², integrada por las superficies habitacionales, comerciales, de uso mixto, el equipamiento, vialidades, áreas verdes,

y donaciones, de una superficie total del predio de 596,341.693 m²

A continuación se indica el cuadro de construcción del predio de 596,341.693 m².

CUADRO DE CONSTRUCCION						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				1	3,527,451.8120	531,430.2290
1	2	S 88'52'11.19" E	477.266	2	3,527,442.3980	531,907.4020
2	3	S 40'35'10.43" E	664.183	3	3,526,937.9990	532,339.5140
3	4	S 11'00'09.14" E	106.009	4	3,526,833.9390	532,359.7480
4	5	S 82'00'28.88" W	435.403	5	3,526,773.4030	531,928.5720
5	6	N 08'52'56.69" W	196.688	6	3,526,967.7320	531,898.2020
6	7	N 44'35'42.12" W	95.042	7	3,527,035.4100	531,831.4740
7	8	S 59'45'34.87" W	150.675	8	3,526,959.5260	531,701.3030
8	9	S 63'07'40.33" W	117.071	9	3,526,906.6100	531,596.8740
9	10	S 62'30'03.14" W	236.802	10	3,526,797.2700	531,386.8260
10	11	S 38'45'57.70" E	162.840	11	3,526,670.3020	531,488.7870
11	12	S 73'38'46.47" E	238.923	12	3,526,603.0290	531,718.0440
12	13	S 01'41'55.22" E	250.345	13	3,526,352.7940	531,725.4650
13	14	N 66'48'19.37" W	477.457	14	3,526,540.8430	531,286.6000
14	15	N 66'50'25.84" W	106.204	15	3,526,582.6120	531,188.9550
15	1	N 15'30'49.25" E	902.065	1	3,527,451.8120	531,430.2290
SUPERFICIE = 595,528.434 m²						

La superficie por afectar, o sujeta al cambio de uso de suelo a un uso urbano, por la remoción de la cobertura vegetal y movimientos de tierra dentro del predio, es de 460,444.3763 m² (46-04-44.38 Has), integrada por las superficies habitacionales, comerciales, de uso mixto, el equipamiento, vialidades, áreas verdes, y donaciones del proyecto, de una superficie total del predio de 596,341.693 m². Por tanto, la superficie por afectar representa el 77.21% de la superficie total del predio del proyecto sujeta a Cambio de Uso de Suelo. El único tipo de vegetación por afectar por las obras del proyecto es el Matorral Rosetófilo Costero.

Todas las obras por desarrollarse dentro de la superficie sujeta al cambio de uso de suelo serán permanentes, por lo que dicha superficie también es de 460,444.3763 m², lo que representa el 77.21% de la superficie total del predio.

Las áreas que no estarán sujetas al cambio de uso de suelo, debido a que no se removerá la vegetación de dichas áreas, son dos polígonos destinados a la protección, y seis polígonos destinados a la conservación, con una superficie total de 135,897.3167 m² (13-58-97.32 Has).

ÁREA NO SUJETA AL CAMBIO DE USO DE SUELO	SUPERFICIE (m²)
---	-----------------------------------

**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL****OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

ÁREA DE PROTECCIÓN 1	7,405.4676
ÁREA DE PROTECCIÓN 2	20,553.3003
ÁREA DE CONSERVACIÓN 1	6,423.1480
ÁREA DE CONSERVACIÓN 2	3,973.7580
ÁREA DE CONSERVACIÓN 3	1,723.2450
ÁREA DE CONSERVACIÓN 4	7,516.7306
ÁREA DE CONSERVACIÓN 5	10,512.6672
ÁREA DE CONSERVACIÓN 6	77,789.0000
TOTAL	135,897.3167

Para cada una de las secciones o fases, las etapas de desarrollo del fraccionamiento contemplan la preparación del sitio, con la ejecución del programa de rescate de vegetación, para la posterior liberación de esa porción de terreno y la ejecución de su despalme, seguido de la nivelación del terreno a base de la conformación de cortes y terraplenes, y finalmente la urbanización, consistente en la introducción de los servicios de suministro de energía eléctrica y alumbrado público, agua potable y drenaje, habilitación de áreas verdes y equipamiento de servicios, y la pavimentación de las vialidades.

Para la etapa de preparación del sitio se requerirán de 4 meses, mientras que para la etapa de urbanización se contemplan 10 meses de manera entrelazada, se proyecta un total de 12 meses para concluir en su totalidad cada una de las cuatro fases de desarrollo del Fraccionamiento "Distrito Urbano El Sauzal".

Las coordenadas de la superficie por afectar, o de la poligonal envolvente sujeta al cambio de uso de suelo son:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA SUJETA AL CAMBIO DE USO DE SUELO					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
4	4 - P2	191.07	90°53'25"	531,943.950	3,526,784.114
P2	P2 - P3	33.47	94°48'32"	532,133.925	3,526,804.539
P3	P3 - P4	12.19	176°28'15"	532,133.149	3,526,838.004
P4	P4 - P5	15.41	172°5'18"	532,132.118	3,526,850.146
P5	P5 - P6	13.28	171°46'23"	532,128.712	3,526,865.174
P6	P6 - P7	27.89	168°33'24"	532,123.953	3,526,877.575
P7	P7 - P8	26.07	182°15'35"	532,108.994	3,526,901.112
P8	P8 - P9	15.94	189°38'55"	532,095.890	3,526,923.646
P9	P9 - P10	6.22	185°7'59"	532,090.301	3,526,938.570
P10	P10 - P11	10.14	183°47'22"	532,088.648	3,526,944.569
P11	P11 - P12	9.63	292°2'17"	532,086.608	3,526,954.504
P12	P12 - P13	8.52	172°16'33"	532,096.076	3,526,952.761
P13	P13 - P14	8.93	172°10'53"	532,104.590	3,526,952.358
P14	P14 - P15	10.02	172°39'59"	532,113.486	3,526,953.154
P15	P15 - P16	8.63	171°42'51"	532,123.271	3,526,955.314
P16	P16 - P17	6.92	173°22'55"	532,131.343	3,526,958.369
P17	P17 - P18	105.65	262°3'16"	532,137.493	3,526,961.550
P18	P18 - P19	26.75	192°36'26"	532,198.539	3,526,875.318
P19	P19 - P20	37.82	196°6'33"	532,208.858	3,526,850.637
P20	P20 - 5	164.78	90°26'34"	532,213.192	3,526,813.061
5	5 - 6	106.05	86°59'22"	532,377.026	3,526,830.676
6	6 - P23	264.83	150°24'58"	532,360.167	3,526,935.377
P23	P23 - P24	9.53	87°58'12"	532,194.473	3,527,141.968
P24	P24 - P25	6.72	174°15'0"	532,187.258	3,527,135.748

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
 FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

P25	P25 - P26	12.88	173°3'33"	532,182.633	3,527,130.874
P26	P26 - P27	8.7	172°21'32"	532,174.961	3,527,120.523
P27	P27 - P28	11.07	173°0'6"	532,170.757	3,527,112.910
P28	P28 - P29	36.56	174°35'12"	532,166.625	3,527,102.637
P29	P29 - P30	36.22	185°5'56"	532,156.244	3,527,067.578
P30	P30 - P31	13.9	178°56'34"	532,142.913	3,527,033.899
P31	P31 - P32	13.89	172°28'59"	532,138.037	3,527,020.883
P32	P32 - P33	7.35	174°15'17"	532,134.907	3,527,007.347
P33	P33 - P34	7.89	175°52'50"	532,133.976	3,527,000.052
P34	P34 - P35	11.36	174°47'45"	532,133.541	3,526,992.178
P35	P35 - P36	4.33	237°15'22"	532,133.948	3,526,980.823
P36	P36 - P37	8.08	186°26'44"	532,130.391	3,526,978.351
P37	P37 - P38	10	190°25'34"	532,123.276	3,526,974.513
P38	P38 - P39	10.88	192°2'28"	532,113.759	3,526,971.435
P39	P39 - P40	8.64	191°15'21"	532,102.940	3,526,970.321
P40	P40 - P41	9.68	189°47'29"	532,094.334	3,526,971.131
P41	P41 - P42	13.3	258°59'29"	532,084.987	3,526,973.665
P42	P42 - P43	9.89	186°38'52"	532,085.952	3,526,986.930
P43	P43 - P44	8.3	185°12'53"	532,087.806	3,526,996.646
P44	P44 - P45	18.76	187°45'47"	532,090.098	3,527,004.628
P45	P45 - P46	21.06	183°39'17"	532,097.665	3,527,021.798
P46	P46 - P47	27.3	176°1'51"	532,107.371	3,527,040.491
P47	P47 - P48	18.73	176°13'22"	532,118.244	3,527,065.535
P48	P48 - P49	23.92	176°30'1"	532,124.555	3,527,083.165
P49	P49 - P50	12.74	181°11'7"	532,131.225	3,527,106.137
P50	P50 - P51	13.74	186°32'44"	532,135.030	3,527,118.295
P51	P51 - P52	16.99	187°35'47"	532,140.604	3,527,130.859
P52	P52 - P53	11.28	186°59'8"	532,149.484	3,527,145.338
P53	P53 - P54	10.04	185°16'5"	532,156.504	3,527,154.162
P54	P54 - P55	12.04	185°27'25"	532,163.452	3,527,161.414
P55	P55 - P56	102.86	92°2'18"	532,172.571	3,527,169.277
P56	P56 - P57	51.96	103°24'14"	532,108.215	3,527,249.517
P57	P57 - P58	5.22	292°46'0"	532,061.252	3,527,227.290
P58	P58 - P59	5.69	173°27'28"	532,061.019	3,527,232.509
P59	P59 - P60	6.32	172°47'55"	532,060.119	3,527,238.126
P60	P60 - P61	6.17	172°30'42"	532,058.344	3,527,244.194
P61	P61 - P62	5.9	172°45'54"	532,055.856	3,527,249.835
P62	P62 - P63	7.36	172°2'58"	532,052.815	3,527,254.892
P63	P63 - P64	6.03	171°58'25"	532,048.188	3,527,260.611
P64	P64 - P65	11.42	295°7'45"	532,043.780	3,527,264.721
P65	P65 - P66	10.35	182°24'41"	532,054.373	3,527,268.974
P66	P66 - P67	11.35	182°24'16"	532,064.132	3,527,272.423
P67	P67 - P68	10.41	182°24'41"	532,074.986	3,527,275.753
P68	P68 - 7	224.74	65°55'1"	532,085.061	3,527,278.387
7	7 - P70	154.76	131°42'60"	531,944.451	3,527,453.703
P70	P70 - P71	128.56	113°42'9"	531,789.899	3,527,461.764
P71	P71 - P72	41.27	121°10'31"	531,732.156	3,527,346.896
P72	P72 - P73	8.61	277°15'52"	531,754.109	3,527,311.948
P73	P73 - P74	38.34	262°44'54"	531,746.301	3,527,308.329
P74	P74 - P75	6.91	179°44'57"	531,725.914	3,527,340.799
P75	P75 - P76	7.92	170°5'50"	531,722.216	3,527,346.632
P76	P76 - P77	5.14	167°30'11"	531,716.891	3,527,352.489
P77	P77 - P78	7.62	167°47'29"	531,712.691	3,527,355.455
P78	P78 - P79	117.33	273°29'36"	531,705.681	3,527,358.433
P79	P79 - 8	290.8	66°28'30"	531,758.053	3,527,463.425



**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL**

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

8	8 - P81	154.84	104°23'0"	531,467.649	3,527,478.571
P81	P81 - P82	275.87	70°23'48"	531,421.425	3,527,330.792
P82	P82 - P83	6.22	195°1'40"	531,697.083	3,527,341.547
P83	P83 - P84	5.6	208°31'45"	531,703.151	3,527,340.169
P84	P84 - P85	5.21	196°21'60"	531,707.359	3,527,336.469
P85	P85 - P86	8.74	180°11'14"	531,710.144	3,527,332.066
P86	P86 - P87	95.17	291°14'51"	531,714.793	3,527,324.661
P87	P87 - P88	34.06	178°13'59"	531,621.330	3,527,306.703
P88	P88 - P89	19.77	175°2'50"	531,588.091	3,527,299.247
P89	P89 - P90	19.22	176°24'51"	531,569.247	3,527,293.271
P90	P90 - P91	21.8	176°13'37"	531,551.330	3,527,286.328
P91	P91 - P92	21.58	176°0'35"	531,531.561	3,527,277.129
P92	P92 - P93	20	86°49'17"	531,512.679	3,527,266.686
P93	P93 - P94	18	269°30'24"	531,523.317	3,527,249.744
P94	P94 - P95	20.01	270°14'16"	531,508.155	3,527,240.041
P95	P95 - P96	17.49	86°30'48"	531,497.438	3,527,256.941
P96	P96 - P97	59.7	180°13'41"	531,483.265	3,527,246.694
P97	P97 - P98	33.68	183°46'6"	531,434.747	3,527,211.911
P98	P98 - P99	20.61	179°33'33"	531,406.147	3,527,194.130
P99	P99 - P100	20.05	90°11'13"	531,388.726	3,527,183.112
P100	P100 - P101	16.14	262°38'55"	531,399.386	3,527,166.133
P101	P101 - P102	13.04	174°19'60"	531,386.926	3,527,155.871
P102	P102 - P103	17.6	174°2'57"	531,377.729	3,527,146.628
P103	P103 - P104	13.93	173°52'34"	531,366.672	3,527,132.929
P104	P104 - P105	10.28	175°18'0"	531,359.130	3,527,121.218
P105	P105 - P106	10.55	175°48'17"	531,354.292	3,527,112.152
P106	P106 - P107	121.81	173°28'51"	531,350.021	3,527,102.507
P107	P107 - P108	84.2	97°21'2"	531,313.658	3,526,986.253
P108	P108 - P109	12.85	252°35'36"	531,390.138	3,526,951.044
P109	P109 - P110	15.02	181°11'24"	531,388.503	3,526,938.302
P110	P110 - P111	10.18	181°27'57"	531,386.282	3,526,923.449
P111	P111 - P112	13.89	181°24'2"	531,384.519	3,526,913.418
P112	P112 - P113	102.26	245°12'49"	531,381.781	3,526,899.798
P113	P113 - P114	2.98	210°47'12"	531,282.315	3,526,876.071
P114	P114 - 9	272.06	89°59'58"	531,279.472	3,526,876.960
9	9 - 10	106.24	97°38'43"	531,198.254	3,526,617.304
10	10 - P117	411.92	180°2'8"	531,294.534	3,526,572.379
P117	P117 - P118	8.35	82°19'9"	531,667.704	3,526,397.970
P118	P118 - P119	4.63	222°24'59"	531,670.196	3,526,405.936
P119	P119 - P120	4.97	153°34'9"	531,674.196	3,526,408.266
P120	P120 - P121	5.28	151°45'17"	531,676.930	3,526,412.419
P121	P121 - P122	5.14	151°16'51"	531,677.400	3,526,417.673
P122	P122 - P123	147.46	220°58'44"	531,675.341	3,526,422.384
P123	P123 - P124	6.29	217°42'58"	531,719.363	3,526,563.123
P124	P124 - P125	6.71	144°12'6"	531,724.520	3,526,566.723
P125	P125 - P126	3.62	150°56'34"	531,726.736	3,526,573.053
P126	P126 - P127	5.66	154°26'52"	531,726.121	3,526,576.620
P127	P127 - P128	35.99	215°28'43"	531,722.850	3,526,581.237
P128	P128 - P129	237.56	107°12'47"	531,722.948	3,526,617.226
P129	P129 - P130	187.91	215°43'10"	531,496.218	3,526,688.146
P130	P130 - P131	18.26	234°46'42"	531,383.362	3,526,838.393
P131	P131 - P132	21.09	177°47'31"	531,388.963	3,526,855.769
P132	P132 - P133	10.74	178°12'50"	531,394.656	3,526,876.078
P133	P133 - P134	14.24	178°35'54"	531,397.230	3,526,886.501
P134	P134 - P135	15	178°21'31"	531,400.307	3,526,900.410



P135	P135 - P136	14.6	178°20'20"	531,403.126	3,526,915.147
P136	P136 - P137	13.33	178°25'58"	531,405.452	3,526,929.561
P137	P137 - P138	8.14	182°59'11"	531,407.216	3,526,942.773
P138	P138 - P139	8.29	187°31'58"	531,408.710	3,526,950.770
P139	P139 - P140	6.62	186°50'7"	531,411.287	3,526,958.646
P140	P140 - P141	5.61	185°36'29"	531,414.078	3,526,964.645
P141	P141 - P142	6.56	185°34'59"	531,416.932	3,526,969.478
P142	P142 - P143	9.49	187°21'51"	531,420.803	3,526,974.777
P143	P143 - P144	10.02	188°57'12"	531,427.338	3,526,981.662
P144	P144 - P145	8.12	188°19'29"	531,435.284	3,526,987.767
P145	P145 - P146	8.6	187°40'13"	531,442.375	3,526,991.732
P146	P146 - P147	18.82	186°18'40"	531,450.371	3,526,994.889
P147	P147 - P148	18.93	180°11'22"	531,468.533	3,526,999.835
P148	P148 - P149	18.93	179°59'60"	531,486.813	3,527,004.748
P149	P149 - P150	22.9	180°0'0"	531,505.094	3,527,009.661
P150	P150 - P151	11.56	177°22'51"	531,527.211	3,527,015.605
P151	P151 - P152	16	178°44'43"	531,538.230	3,527,019.114
P152	P152 - P153	24.91	178°8'17"	531,553.368	3,527,024.302
P153	P153 - P154	50.74	258°39'20"	531,576.655	3,527,033.138
P154	P154 - P155	19.71	98°37'17"	531,603.638	3,526,990.163
P155	P155 - P156	21.15	178°16'38"	531,621.709	3,526,998.021
P156	P156 - P157	20.53	178°4'6"	531,640.843	3,527,007.035
P157	P157 - P158	24.09	178°17'35"	531,659.106	3,527,016.403
P158	P158 - P159	22.75	178°1'30"	531,680.207	3,527,028.034
P159	P159 - P160	25.72	177°57'23"	531,699.737	3,527,039.694
P160	P160 - P161	17.13	178°11'35"	531,721.336	3,527,053.658
P161	P161 - P162	28.1	178°13'3"	531,735.426	3,527,063.410
P162	P162 - P163	30.96	177°16'20"	531,758.018	3,527,080.111
P163	P163 - P164	35.21	177°19'22"	531,782.013	3,527,099.680
P164	P164 - P165	14.48	180°21'47"	531,808.228	3,527,123.182
P165	P165 - P166	13.78	183°51'40"	531,819.071	3,527,132.780
P166	P166 - P167	50.17	95°32'14"	531,829.979	3,527,141.196
P167	P167 - P168	26.99	269°39'39"	531,803.306	3,527,183.690
P168	P168 - P169	50.05	270°19'52"	531,826.083	3,527,198.175
P169	P169 - P170	20.55	91°1'37"	531,852.697	3,527,155.786
P170	P170 - P171	21.06	182°43'47"	531,870.295	3,527,166.400
P171	P171 - P172	11.79	181°51'4"	531,888.824	3,527,176.405
P172	P172 - P173	14.75	182°17'14"	531,899.373	3,527,181.668
P173	P173 - P174	20.01	182°2'14"	531,912.821	3,527,187.720
P174	P174 - P175	20.11	182°37'55"	531,931.345	3,527,195.276
P175	P175 - P176	50.82	77°26'39"	531,950.294	3,527,202.009
P176	P176 - P177	17.66	286°51'44"	531,923.275	3,527,245.055
P177	P177 - P178	12.34	182°51'56"	531,940.318	3,527,249.702
P178	P178 - P179	13.22	182°36'44"	531,952.367	3,527,252.349
P179	P179 - P180	17.59	183°8'58"	531,965.397	3,527,254.594
P180	P180 - P181	15.73	183°24'20"	531,982.873	3,527,256.624
P181	P181 - P182	15.73	183°12'54"	531,998.574	3,527,257.507
P182	P182 - P183	4.97	186°23'21"	532,014.305	3,527,257.509
P183	P183 - P184	5.73	190°17'33"	532,019.244	3,527,256.957
P184	P184 - P185	4.83	190°9'39"	532,024.729	3,527,255.313
P185	P185 - P186	5.73	190°9'59"	532,029.041	3,527,253.132
P186	P186 - P187	6.41	191°41'12"	532,033.618	3,527,249.682
P187	P187 - P188	7.61	193°30'9"	532,037.849	3,527,244.869
P188	P188 - P189	6.24	193°20'17"	532,041.398	3,527,238.138
P189	P189 - P190	5.3	191°6'36"	532,042.957	3,527,232.099



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

P190	P190 - P191	8.1	192°54'59"	532,043.268	3,527,226.803
P191	P191 - P192	41.16	187°48'45"	532,041.922	3,527,218.812
P192	P192 - P193	16.44	269°59'60"	532,029.635	3,527,179.531
P193	P193 - P194	18.99	104°42'43"	532,013.942	3,527,184.439
P194	P194 - P195	18.55	178°22'17"	532,003.856	3,527,168.350
P195	P195 - P196	20.12	184°24'46"	531,994.452	3,527,152.355
P196	P196 - P197	17.26	182°24'5"	531,982.948	3,527,135.843
P197	P197 - P198	19.88	179°7'48"	531,972.494	3,527,122.103
P198	P198 - P199	8.9	183°12'36"	531,960.696	3,527,106.098
P199	P199 - P200	26.57	158°20'38"	531,955.024	3,527,099.244
P200	P200 - P201	26.01	168°36'21"	531,946.836	3,527,073.969
P201	P201 - P202	25.19	209°30'47"	531,943.866	3,527,048.127
P202	P202 - 3	49.23	154°39'0"	531,929.035	3,527,027.766
3	3 - 4	196.76	162°15'11"	531,919.879	3,526,979.400
SUPERFICIE: 460,444.3763 m²					

Las coordenadas de las poligonales de dichas áreas de conservación y protección son las siguientes:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN ÁREA DE PROTECCIÓN 1					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P12	P12 - P13	2.98	90°0'2"	531279.5	3526877
P13	P13 - P14	102.26	149°12'48"	531282.3	3526876
P14	P14 - P15	13.89	114°47'11"	531381.8	3526900
P15	P15 - P16	10.18	178°35'58"	531384.5	3526913
P16	P16 - P17	15.02	178°32'3"	531386.3	3526923
P17	P17 - P18	12.85	178°48'36"	531388.5	3526938
P18	P18 - P19	84.2	107°24'24"	531390.1	3526951
P19	P19 - P12	114.51	82°38'58"	531313.7	3526986
SUPERFICIE: 7,405.4676 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN PROTECCIÓN 2					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P20	P20 - P21	239.19	6°31'9"	531350	3527103
P21	P21 - P22	275.87	109°36'12"	531421.4	3527331
P22	P22 - P23	6.22	164°58'20"	531697.1	3527342
P23	P23 - P24	5.6	151°28'15"	531703.2	3527340
P24	P24 - P25	5.21	163°38'0"	531707.4	3527336
P25	P25 - P26	8.74	179°48'46"	531710.1	3527332
P26	P26 - P27	3.28	68°45'9"	531714.8	3527325
P27	P27 - P28	91.89	180°0'0"	531711.6	3527324
P28	P28 - P29	34.06	181°46'1"	531621.3	3527307
P29	P29 - P30	19.77	184°57'10"	531588.1	3527299
P30	P30 - P31	19.22	183°35'9"	531569.2	3527293
P31	P31 - P32	21.8	183°46'23"	531551.3	3527286
P32	P32 - P33	21.58	183°59'25"	531531.6	3527277
P33	P33 - P34	20	273°10'43"	531512.7	3527267
P34	P34 - P35	18	90°29'36"	531523.3	3527250
P35	P35 - P36	20.01	89°30'24"	531508.2	3527240
P36	P36 - P37	17.58	273°44'3"	531497.5	3527257
P37	P37 - P38	59.7	179°46'48"	531483.3	3527247
P38	P38 - P39	33.68	176°13'54"	531434.7	3527212
P39	P39 - P40	20.61	180°26'27"	531406.1	3527194
P40	P40 - P41	20.05	269°48'47"	531388.7	3527183
P41	P41 - P42	16.14	97°21'5"	531399.4	3527166

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
 FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

P42	P42 - P43	13.04	185°40'0"	531386.9	3527156
P43	P43 - P44	17.6	185°57'3"	531377.7	3527147
P44	P44 - P45	13.93	186°7'26"	531366.7	3527133
P45	P45 - P46	10.28	184°41'60"	531359.1	3527121
P46	P46 - P20	10.55	184°11'43"	531354.3	3527112
SUPERFICIE: 20,553.3003 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CONSERVACIÓN 1						
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
T1	T1 - P2	65.73	65°6'45"	531727.2	3526370	
P2	P2 - P3	8.35	97°40'51"	531667.7	3526398	
P3	P3 - P4	4.63	137°35'1"	531670.2	3526406	
P4	P4 - P5	4.97	206°25'51"	531674.2	3526408	
P5	P5 - P6	5.28	208°14'43"	531676.9	3526412	
P6	P6 - P7	5.14	208°43'9"	531677.4	3526418	
P7	P7 - P8	147.46	139°1'16"	531675.3	3526422	
P8	P8 - P9	6.29	142°17'2"	531719.4	3526563	
P9	P9 - P10	6.71	215°47'54"	531724.5	3526567	
P10	P10 - P11	1.14	91°55'4"	531726.7	3526573	
P11	P11 - T1	202.57	107°12'25"	531727.8	3526575	
SUPERFICIE: 6,423.1480 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CONSERVACIÓN 2						
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
P47	P47 - P48	31.89	66°17'50"	531789.9	3527462	
P48	P48 - P49	117.33	113°31'30"	531758.1	3527463	
P49	P49 - P50	7.62	86°30'24"	531705.7	3527358	
P50	P50 - P51	5.14	192°12'31"	531712.7	3527355	
P51	P51 - P52	7.92	192°29'49"	531716.9	3527352	
P52	P52 - P53	6.91	189°54'10"	531722.2	3527347	
P53	P53 - P54	38.34	180°15'3"	531725.9	3527341	
P54	P54 - P55	8.61	97°15'6"	531746.3	3527308	
P55	P55 - P56	41.27	82°44'8"	531754.1	3527312	
P56	P56 - P57	128.53	238°49'29"	531732.2	3527347	
P57	P57 - P47	0.03	180°0'0"	531789.9	3527462	
SUPERFICIE: 3,973.7580 m²						

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CONSERVACIÓN 3						
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE	
P58	P58 - P59	37.01	76°35'46"	532108.2	3527250	
P59	P59 - P60	10.41	114°4'59"	532085.1	3527278	
P60	P60 - P61	11.35	177°35'19"	532075	3527276	
P61	P61 - P62	10.35	177°35'44"	532064.1	3527272	
P62	P62 - P63	11.42	177°35'19"	532054.4	3527269	
P63	P63 - P64	6.03	64°52'15"	532043.8	3527265	
P64	P64 - P65	7.36	188°1'35"	532048.2	3527261	
P65	P65 - P66	5.9	187°57'2"	532052.8	3527255	
P66	P66 - P67	6.17	187°14'6"	532055.9	3527250	
P67	P67 - P68	6.32	187°29'18"	532058.3	3527244	
P68	P68 - P69	5.69	187°12'5"	532060.1	3527238	
P69	P69 - P70	5.22	186°32'32"	532061	3527233	
P70	P70 - P58	51.96	67°13'60"	532061.3	3527227	
SUPERFICIE: 1,723.2450 m²						



CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CONSERVACIÓN 4					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P71	P71 - P72	35.01	92°1'48"	532194.5	3527142
P72	P72 - P73	12.04	87°57'42"	532172.6	3527169
P73	P73 - P74	10.04	174°32'35"	532163.5	3527161
P74	P74 - P75	11.28	174°43'55"	532156.5	3527154
P75	P75 - P76	16.99	173°0'52"	532149.5	3527145
P76	P76 - P77	13.74	172°24'13"	532140.6	3527131
P77	P77 - P78	12.74	173°27'16"	532135	3527118
P78	P78 - P79	23.92	178°48'53"	532131.2	3527106
P79	P79 - P80	18.73	183°29'59"	532124.6	3527083
P80	P80 - P81	27.3	183°46'38"	532118.2	3527066
P81	P81 - P82	21.06	183°58'9"	532107.4	3527040
P82	P82 - P83	18.76	176°20'43"	532097.7	3527022
P83	P83 - P84	8.3	172°14'13"	532090.1	3527005
P84	P84 - P85	9.89	174°47'7"	532087.8	3526997
P85	P85 - P86	13.3	173°21'8"	532086	3526987
P86	P86 - P87	9.68	101°0'31"	532085	3526974
P87	P87 - P88	8.64	170°12'31"	532094.3	3526971
P88	P88 - P89	10.88	168°44'39"	532102.9	3526970
P89	P89 - P90	10	167°57'32"	532113.8	3526971
P90	P90 - P91	8.08	169°34'26"	532123.3	3526975
P91	P91 - P92	4.33	173°33'16"	532130.4	3526978
P92	P92 - P93	11.36	122°44'38"	532133.9	3526981
P93	P93 - P94	7.89	185°12'15"	532133.5	3526992
P94	P94 - P95	7.35	184°7'10"	532134	3527000
P95	P95 - P96	13.89	185°44'43"	532134.9	3527007
P96	P96 - P97	13.9	187°31'1"	532138	3527021
P97	P97 - P98	36.22	181°3'26"	532142.9	3527034
P98	P98 - P99	36.56	174°54'4"	532156.2	3527068
P99	P99 - P100	11.07	185°24'48"	532166.6	3527103
P100	P100 - P101	8.7	186°59'54"	532170.8	3527113
P101	P101 - P102	12.88	187°38'28"	532175	3527121
P102	P102 - P103	6.72	186°56'27"	532182.6	3527131
P103	P103 - P71	9.53	185°44'60"	532187.3	3527136
SUPERFICIE: 7,516.7306 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CONSERVACIÓN 5					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P104	P104 - P105	37.82	163°53'27"	532208.9	3526851
P105	P105 - P106	79.72	89°33'26"	532213.2	3526813
P106	P106 - P107	33.47	85°11'28"	532133.9	3526805
P107	P107 - P108	12.19	183°31'45"	532133.1	3526838
P108	P108 - P109	15.41	187°54'42"	532132.1	3526850
P109	P109 - P110	13.28	188°13'37"	532128.7	3526865
P110	P110 - P111	27.89	191°26'36"	532124	3526878
P111	P111 - P112	26.07	177°44'25"	532109	3526901
P112	P112 - P113	15.94	170°21'5"	532095.9	3526924
P113	P113 - P114	6.22	174°52'1"	532090.3	3526939
P114	P114 - P115	10.14	176°12'38"	532088.6	3526945
P115	P115 - P116	9.63	67°57'43"	532086.6	3526955
P116	P116 - P117	8.52	187°43'27"	532096.1	3526953
P117	P117 - P118	8.93	187°49'7"	532104.6	3526952



OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020

FOLIO No. 02/MP-1399/10/19

P118	P118 - P119	10.02	187°20'1"	532113.5	3526953
P119	P119 - P120	8.63	188°17'9"	532123.3	3526955
P120	P120 - P121	6.92	186°37'5"	532131.3	3526958
P121	P121 - P122	105.65	97°56'44"	532137.5	3526962
P122	P122 - P104	26.75	167°23'34"	532198.5	3526875
SUPERFICIE: 10,512.6672 m²					

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN CONSERVACIÓN 6

VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
P123	P123 - P124	6.24	168°53'24"	532,042.9567	3,527,232.0987
P124	P124 - P125	7.61	166°39'43"	532,041.3982	3,527,238.1384
P125	P125 - P126	6.41	166°29'51"	532,037.8485	3,527,244.8688
P126	P126 - P127	5.73	168°18'48"	532,033.6184	3,527,249.6820
P127	P127 - P128	4.83	169°50'1"	532,029.0413	3,527,253.1316
P128	P128 - P129	5.73	169°50'21"	532,024.7287	3,527,255.3135
P129	P129 - P130	4.97	169°42'27"	532,019.2438	3,527,256.9565
P130	P130 - P131	15.73	173°36'39"	532,014.3051	3,527,257.5090
P131	P131 - P132	15.73	176°47'6"	531,998.5744	3,527,257.5074
P132	P132 - P133	17.59	176°35'40"	531,982.8734	3,527,256.6239
P133	P133 - P134	13.22	176°51'2"	531,965.3970	3,527,254.5937
P134	P134 - P135	12.34	177°23'16"	531,952.3666	3,527,252.3486
P135	P135 - P136	15.7	177°8'4"	531,940.3176	3,527,249.7022
P136	P136 - P137	1.96	179°59'60"	531,925.1688	3,527,245.5711
P137	P137 - P138	50.82	73°8'16"	531,923.2751	3,527,245.0547
P138	P138 - P139	20.11	282°33'21"	531,950.2940	3,527,202.0090
P139	P139 - P140	20.01	177°22'5"	531,931.3449	3,527,195.2765
P140	P140 - P141	14.75	177°57'46"	531,912.8208	3,527,187.7201
P141	P141 - P142	11.79	177°42'46"	531,899.3726	3,527,181.6681
P142	P142 - P143	21.06	178°8'56"	531,888.8240	3,527,176.4051
P143	P143 - P144	20.55	177°16'13"	531,870.2950	3,527,166.4003
P144	P144 - P145	50.05	268°58'52"	531,852.6974	3,527,155.7862
P145	P145 - P146	27	89°39'39"	531,826.0886	3,527,198.1789
P146	P146 - P147	50.17	90°20'21"	531,803.3061	3,527,183.6902
P147	P147 - P148	13.78	264°27'46"	531,829.9786	3,527,141.1960
P148	P148 - P149	14.48	176°8'20"	531,819.0711	3,527,132.7801
P149	P149 - P150	35.21	179°38'13"	531,808.2282	3,527,123.1824
P150	P150 - P151	30.96	182°40'38"	531,782.0128	3,527,099.6797
P151	P151 - P152	28.1	182°43'40"	531,758.0183	3,527,080.1106
P152	P152 - P153	17.13	181°46'57"	531,735.4256	3,527,063.4100
P153	P153 - P154	25.72	181°48'25"	531,721.3365	3,527,053.6582
P154	P154 - P155	22.75	182°2'37"	531,699.7366	3,527,039.6940
P155	P155 - P156	24.09	181°58'30"	531,680.2071	3,527,028.0343
P156	P156 - P157	20.53	181°42'25"	531,659.1059	3,527,016.4033
P157	P157 - P158	21.15	181°55'54"	531,640.8429	3,527,007.0348
P158	P158 - P159	19.71	181°43'22"	531,621.7094	3,526,998.0210
P159	P159 - P160	50.74	261°22'43"	531,603.6382	3,526,990.1626
P160	P160 - P161	24.91	101°20'40"	531,576.6552	3,527,033.1380
P161	P161 - P162	16	181°51'43"	531,553.3681	3,527,024.3017
P162	P162 - P163	11.56	181°15'17"	531,538.2298	3,527,019.1137
P163	P163 - P164	60.76	182°37'9"	531,527.2111	3,527,015.6051
P164	P164 - P165	18.82	179°48'38"	531,468.5328	3,526,999.8349
P165	P165 - P166	8.6	173°41'20"	531,450.3711	3,526,994.8894
P166	P166 - P167	8.12	172°19'47"	531,442.3745	3,526,991.7325
P167	P167 - P168	10.02	171°40'31"	531,435.2836	3,526,987.7672

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

P168	P168 - P169	9.49	171°2'48"	531,427.3378	3,526,981.6617
P169	P169 - P170	6.56	172°38'9"	531,420.8026	3,526,974.7771
P170	P170 - P171	5.61	174°25'1"	531,416.9324	3,526,969.4782
P171	P171 - P172	7.11	174°23'31"	531,414.0782	3,526,964.6445
P172	P172 - P173	7.8	172°44'9"	531,411.0800	3,526,958.2010
P173	P173 - P174	7.3	173°16'50"	531,408.7100	3,526,950.7700
P174	P174 - P175	14.17	176°36'38"	531,407.3212	3,526,943.6050
P175	P175 - P176	14.6	181°35'19"	531,405.4524	3,526,929.5612
P176	P176 - P177	15	181°39'40"	531,403.1259	3,526,915.1473
P177	P177 - P178	14.24	181°38'29"	531,400.3066	3,526,900.4098
P178	P178 - P179	10.74	181°24'6"	531,397.2305	3,526,886.5014
P179	P179 - P180	21.09	181°47'10"	531,394.6562	3,526,876.0781
P180	P180 - P181	18.26	182°12'29"	531,388.9633	3,526,855.7692
P181	P181 - P182	187.91	125°13'18"	531,383.3620	3,526,838.3933
P182	P182 - P183	237.52	144°16'10"	531,496.2177	3,526,688.1458
P183	P183 - P184	36.05	252°45'17"	531,722.9208	3,526,617.2828
P184	P184 - P185	5.66	144°33'52"	531,722.8498	3,526,581.2368
P185	P185 - P186	3.62	205°33'22"	531,726.1218	3,526,576.6194
P186	P186 - P11	1.14	117°8'8"	531,726.7356	3,526,573.0532
P11	P11 - 12	47.81	72°47'35"	531,727.8214	3,526,572.7136
12	12 - 13	239.01	108°2'49"	531,727.9569	3,526,620.5256
13	13 - 14	162.9	214°52'46"	531,500.9137	3,526,695.2143
14	14 - 15	236.9	281°16'3"	531,403.0765	3,526,825.4675
15	15 - 1	115.79	181°57'8"	531,616.6392	3,526,927.9903
1	1 - 2	152.27	174°19'52"	531,722.6702	3,526,974.5163
2	2 - 3	95.02	256°36'35"	531,855.3789	3,527,049.1732
3	3 - P195	49.23	53°28'14"	531,919.8786	3,526,979.3996
P195	P195 - P196	25.19	205°20'60"	531,929.0350	3,527,027.7664
P196	P196 - P197	26.01	150°29'13"	531,943.8656	3,527,048.1268
P197	P197 - P198	26.57	191°23'39"	531,946.8358	3,527,073.9687
P198	P198 - P199	8.9	201°39'22"	531,955.0244	3,527,099.2444
P199	P199 - P200	19.88	176°47'24"	531,960.6957	3,527,106.0981
P200	P200 - P201	17.26	180°52'12"	531,972.4943	3,527,122.1034
P201	P201 - P202	20.12	177°35'55"	531,982.9482	3,527,135.8425
P202	P202 - P203	18.55	175°35'14"	531,994.4523	3,527,152.3546
P203	P203 - P204	18.99	181°37'43"	532,003.8562	3,527,168.3495
P204	P204 - P205	16.44	255°17'17"	532,013.9419	3,527,184.4393
P205	P205 - P206	41.16	90°0'0"	532,029.6352	3,527,179.5305
P206	P206 - P207	8.1	172°11'15"	532,041.9223	3,527,218.8123
P207	P207 - P123	5.3	167°5'1"	532,043.2676	3,527,226.8032
SUPERFICIE: 77,789.0000 m²					

La remoción de la vegetación y de la capa superficial del terreno, hasta por un espesor de 30 centímetros, se realizará por medios mecánicos empleando maquinaria pesada del tipo cargadores frontales y camiones de volteo.

El desmonte se llevará a cabo en secciones de acuerdo con las cuatro fases del programa de trabajo del proyecto, con una periodicidad de dos años y una duración de ocho años. Antes de la ejecución de la remoción de la vegetación, se ejecutarán las acciones definidas en el Plan de Rescate de la vegetación protegida y de importancia ecológica.

La remoción de la vegetación se llevará a cabo en forma unidireccional y paulatina para minimizar la suspensión de partículas y polvos. Se llevará a cabo en secciones de tal forma que se deje una superficie

libre para concentrar los residuos vegetales, y para garantizar la movilidad de la maquinaria dentro de los límites del predio.

Etapas de Preparación del sitio.

Por tanto, la etapa de preparación del sitio y construcción del proyecto incluye el despalme, con la remoción de la vegetación y capa superficial del suelo.

a) Despалme.

Las actividades de despалme en la preparación del sitio iniciarán con la remoción de residuos sólidos existentes en el área del proyecto, se removerán manualmente aquellas que por su tipo y dimensiones sea factible, en caso contrario se utilizarán medios mecánicos para concentrarlos en el sitio que el

encargado de obra delimite para tal fin, y posteriormente ser cargado en camiones para trasladarlos al relleno sanitario de la ciudad de Ensenada. Con base en las visitas realizadas será necesario el separar tres tipos de residuos como se especifica en el siguiente listado, esto para facilitar su adecuado manejo, es decir, traslado y disposición final conforme a la legislación ambiental que corresponda y contratando en su caso a empresas autorizadas para la disposición de los residuos.

- ▲ Residuos sólidos no peligrosos existentes en el predio (pedacería de textiles –ropa, cobijas-, pedacería de materiales diversos, envases de aluminio y de plástico, cartón, papel y residuos de alimentos entre otros).
- ▲ Residuos sólidos de manejo especial, en este caso de identificaron algunas llantas existentes en el predio, las cuales deberán separarse del resto de los residuos.
- ▲ Residuos sólidos peligrosos existentes en el predio (envases vacíos y trapos impregnados con grasas o aceites, posiblemente envases vacíos de solventes y/o pintura).

La siguiente actividad de esta etapa será la preparación de caminos de acceso, para lo cual se removerá la vegetación y la capa superficial del suelo de los sitios marcados para los mismos.

Debido a que en el terreno se presentan pendientes grandes, para control de sólidos y para la mitigación de los procesos erosivos se llevará a cabo la excavación de una cuneta sobre los caminos, en el costado del corte, la cual permitirá la conducción de las avenidas de agua en tiempo de lluvias, y permitirá retener las rocas que rueden cuesta abajo.

La preparación del sitio del proyecto incluye la remoción de la vegetación y de la capa superficial del suelo, con un espesor promedio de 30 cm, por medios mecánicos. Se empleará maquinaria pesada del tipo cargador frontal y camiones de volteo para esta actividad. Se llevará a cabo la demarcación de los límites del sitio del proyecto con señalamientos físicos para que sea fácilmente identificable la zona sujeta a cambio de uso de suelo y no se rebase la superficie autorizada. Se designarán dos áreas en el sitio del proyecto, el primero para concentrar los residuos y vegetales y el segundo para resguardo de los ejemplares de flora sujetos a rescate. En el sitio se colocarán dos letrinas portátiles para uso de los operadores de la maquinaria.



Previamente a la remoción de la vegetación se realizará un reconocimiento en cada sección para seleccionar y marcar aquellos ejemplares que serán recatados. Ya sea manualmente o con la ayuda de maquinaria se removerán los organismos sujetos a rescate y serán trasladados al sitio de resguardo o bien hasta ser trasladados al sitio en que serán reubicados.

El desmonte (Cambio de Uso de Suelo CUS) se llevará a cabo en cuatro fases con una periodicidad de dos años, de acuerdo con el programa de construcción del fraccionamiento, y las superficies de remoción de vegetación en cada fase son:

Fase	Superficie CUS (m ²)
1. 2020 - 2021	125,061.758
2. 2022 - 2023	155,313.556
3. 2024 - 2025	88,721.947
4. 2026 - 2027	91,347.116
Total CUS	460,444.376

La superficie sujeta al cambio de uso de suelo representa el 77.21% del total del predio, y el 22.79% restante corresponde a zonas de conservación en donde no se realizará remoción de vegetación. A partir de los resultados de los muestreos de vegetación realizados en el sitio del proyecto se determinó una posible remoción de vegetación de 244,549 organismos, que representan un estimado de 12,778 m³ de masa vegetal. El volumen de la capa superficial de suelo por remover en el despalme se estima en 46,044 m³, la cual será empleada en los terraplenes. Los estimados de esta remoción por cada fase del proyecto son los siguientes:

Etapas	1 2020-2021	2 2022-2023	3 2024-2025	4 2026-2027	Total
Superficie CUS (m²)	125,061.76	155,313.56	88,721.95	91,347.12	460,444.38
Despalme (m³)	3,470.66	4,310.19	2,462.17	2,535.02	12,778.04
Capa suelo (m³)	12,506.18	15,531.36	8,872.19	9,134.71	46,044.44

Se removerán todos los elementos de flora en la superficie del CUS, se procederá a triturarlos para minimizar el volumen de residuos vegetales y se colocarán temporalmente en el sitio del proyecto hasta ser utilizados como mejoradores de suelo en las áreas verdes, de protección, o en el "Área de trasplante y reubicación de flora nativa, endémica y protegida" o bien, dispuestos en el Relleno Sanitario de la ciudad de Ensenada.

La vegetación presente en el área del proyecto es la siguiente:

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Acalypha californica</i>	Hierba del cáncer	No citada	No citada
<i>Acmispon glaber var. Glaber</i>	Jiguata	No citada	No citada
<i>Adenostoma fasciculatum</i>	Chamizo	No citada	No citada
<i>Adolphia californica</i>	Abrojo	No citada	No citada
<i>Ambrosia chenopodiifolia</i>	Huizapol	No citada	No citada



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

<i>Antirrhinum coulterianum</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Antirrhinum nuttallianum ssp. Subssile</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Artemisia californica</i>	Estafiate	No citada	No citada
<i>Astragalus trichopodus</i>	Cascabel	No citada	No citada
<i>Avena fatua</i>	Avena silvestre	No citada	No citada
<i>Baccharis sarothroides</i>	Romerillo	No citada	No citada
<i>Bahiopsis laciniata</i>	Margarita	No citada	No citada
<i>Bergerocactus emoryi</i>	Cirio de oro	No citada	No citada
<i>Brassica sp.</i>	Mostacilla	No citada	No citada
<i>Bromus rubens</i>	Bromo rojo	No citada	No citada
<i>Calystegia macrostegia</i>	Campanilla blanca	No citada	No citada
<i>Castilleja affinis</i>	Coast Indian paintbrush	No citada	No citada
<i>Centaurea melitensis</i>	Tocalote	No citada	No citada
<i>Cneoridium dumosum</i>	No reportado	No citada	No citada

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Cuscuta subinclusa</i>	Cochear	No citada	No citada
<i>Cylindropuntia prolifera</i>	Opuntia prolifera	No citada	No citada
<i>Deinandra fasciculata</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Descurainia pinnata</i>	Tanaceto de mostaza occidental	No citada	No citada
<i>Dichelostemma capitatum</i>	Coveria	No citada	No citada
<i>Dudleya attenuata</i>	Siempre viva	No citada	No citada
<i>Dudleya inges</i>	Siempre viva	No citada	No citada
<i>Echinocereus maritimus</i>	Alicoche	No citada	No citada
<i>Ephedra californica</i>	Canutillo	No citada	No citada
<i>Eriodictyon sessilifolium</i>	Yerba santa	No citada	No citada
<i>Eriogonum fasciculatum</i>	Alforón, Gordo lobo	No citada	No citada
<i>Eriogonum sp.</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Euphorbia misera</i>	Jumetón, Tacora, Liga	No citada	No citada
<i>Ferocactus viridescens</i>	Biznaga	A	No citada
<i>Fraxinus parryi</i>	Fresnillo, crucecilla	No citada	No citada
<i>Gastridium ventricosum</i>	Nit grass	No citada	No citada
<i>Hazardia berberidis</i>	Margarita	No citada	No citada
<i>Hazardia orcuttii</i>	Margarita	P	No citada
<i>Hesperoyucca whipplei</i>	Yucca lechuguilla	No citada	No citada
<i>Heteromeles arbutifolia</i>	Toyon	No citada	No citada

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Isocoma menziesii</i>	Margarita	No citada	No citada
<i>Lamarckia aurea</i>	Cepillitos	No citada	No citada
<i>Lepidium lasiocarpum</i>	Pamita	No citada	No citada
<i>Lupinus hirsutissimus</i>	Lupinos punzante	No citada	No citada
<i>Malacothamnus fasciculatus</i>	Malva de chaparral	No citada	No citada
<i>Malosma laurina</i>	Laurel	No citada	No citada
<i>Mammillaria dioca</i>	Biznaguita, Viejito,	No citada	No citada
<i>Marah macrocarpus</i>	Chilicothe	No citada	No citada
<i>Opuntia littoralis</i>	Nopal	No citada	No citada
<i>Opuntia oricola</i>	Nopal	No citada	No citada
<i>Phacelia cicutaria</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Phalaris canariensis</i>	Pasto	No citada	No citada
<i>Rhamnus ilicifolia</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Rhus integrifolia</i>	Saladito, hiedra	No citada	No citada
<i>Rosa minutifolia</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Salsola tragus</i>	Chamizo volador, cardo ruso	No citada	No citada
<i>Salvia sp.</i>	Incienso	No citada	No citada
<i>Selaginella cinerascens</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba	No citada	No citada
<i>Stenocereus gummosus</i>	Pitaya agria	No citada	No citada
<i>Stephanomeria diegensis</i>	Wirelettuce de San Diego	No citada	No citada
<i>Stephanomeria virgata</i>	Wirelettuce de varilla	No citada	No citada
<i>Stephanomeria sp.</i>	No reportado	No citada	No citada

Se encontraron 26 familias representadas por 62 especies. Del total de especies identificadas 45 son nativas y representan el 73%; 8 son endémicas, una es casi endémicas y corresponden al 15 %; y 8 especies que serían el 13% son introducidas. En el anexo fotográfico adjunto se presentan fotografías de algunos ejemplares.

Conviene mencionar que si bien el número de especies introducidas es bajo, no así la cobertura que estas tiene en el terreno ya que corresponden a pastos como *Bromus rubens*, *Lamarckia aurea* y *Gastridium ventricosum* que aparecen en zonas disturbadas por causas naturales o antropogénicas.

En este punto resulta oportuno mencionar que se encontró evidencia de incendio que no pudo ser definido como un área por su pequeña superficie, así como numerosos caminos hechos por los ciclistas,



corredores y senderistas. También se localizaron algunas afectaciones por residuos urbanos (basura de tipo doméstica) ajenos al presente proyecto. Además, el área circundante al sitio del

proyecto se encuentra impactada por la presencia de actividades antropogénicas características del centro urbano de población.

De las especies observadas en campo algunas de ellas tienen una ocurrencia mínima como es el caso de *Stenocereus gummosus*, *Ephedra californica*, *Eriodictyon sessilifolium* y *Rosa minutifolia*. Si bien puede haber una mayor ocurrencia en el área propuesta para el fraccionamiento, aún estas especies son probablemente de las menos abundantes. Mientras que las especies que cuentan con mayor presencia son *Deinandra fasciculata*, *Euphorbia misera* y *Eriogonum fasciculatum* entre otras.

Como se puede observar existen dos especies listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010, *F. viridescenes* como amenazada (A) y *H. orcuttii* como en peligro de extinción (P).

Del área por afectar, se transplantaran al área de reubicación las siguientes especies *Opuntia littoralis*, *Opuntia oricola*, *Cylindropuntia prolifera*, *Mammillaria dioca*, *Salvia sp.*, *Dudleya attentuata*, *Dudleya ingens*, *Bergerocactus emoryi*, *Rhus integrifolia*, *Malosma laurina*, *Heteromeles arbutifolia*,

Cneoridium dumosum, y *Fraxinus parryi* para ser trasplantados al área de reubicación como flora de acompañamiento de las especies normadas rescatadas.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

IV. Que según lo manifestado por la promovente, en el área donde se pretende realizar el proyecto, destaca lo siguiente:

a) Vegetación.

La vegetación tipo matorral costero, según Delgadillo (1992), se distribuye principalmente en la zona costera, pero en algunas áreas puede ocurrir en altas elevaciones en eflorescencias de poca profundidad o suelos de textura fina, o en sitios con excesivo disturbio. El matorral costero tiene una distribución similar a la del chaparral, pero se encuentra confinado únicamente en áreas costeras de bajas elevaciones. Este tipo de vegetación se encuentra distribuido a lo largo de la Costa del Pacífico, desde Oregon hasta Baja California, desde la línea internacional, hasta el paralelo 30°, aproximadamente. Las especies dominantes son aromáticas, deciduas facultativas a la sequía, semileñosas, arbustos con raíces poco profundas. Generalmente son plantas pequeñas, de 0.50–2.0 m dominados por arbustos deciduos, mesofíticos, siendo esta comunidad más abierta que el chaparral. Las plantas por lo general tienen una forma biológica que es característica de este tipo de zonas, teniendo un hábito de crecimiento compacto, como resultado de la influencia de los fuertes vientos marinos, reduciendo el tamaño de sus órganos y adquiriendo una forma circular o de media luna (Delgadillo, 1992).

El chaparral se compone de comunidades vegetales adaptadas a las perturbaciones naturales periódicas como el fuego. Es una comunidad de arbustos esclerófilos adaptados para resistir sequías

mediante sistemas de raíces extensas. Las plantas son uniformes en cuanto a su altura, usualmente de 1-4 m de alto. Los arbustos y hierbas perennes y anuales mantienen bancos de renuevos (raíces, bulbos y rizomas) y bancos de semillas, que protegidas bajo el suelo rebrotan o germinan con las primeras lluvias de invierno. Algunas especies de hierbas perennes y anuales solo se manifiestan durante los primeros años de post-fuego y se mantienen bajo el suelo hasta por 40 años. En estas comunidades el fuego es un elemento necesario para que rejuvenezcan las especies de arbustos, y para que las hierbas perennes y anuales, y algunos arbustos también, renueven sus bancos de semillas (Roberts, 1989).

Éste se presenta a lo largo de la costa del Pacífico, en el noroeste de Baja California, y va desde la línea internacional hasta aproximadamente cerca del poblado de Colonet. Se ubica desde 20 a 50 msnm y de la línea de costa hasta 25 km tierra adentro, siendo su distribución muy irregular y estando sujeto algunas veces a condiciones ambientales similares a las que está sometido el matorral costero.

El chaparral forma parte de una zona de transición con el matorral costero (Mulroy *et al.* 1979). El chamizo (*Adenostoma fasciculatum*) se presenta como el taxa dominante en el chaparral costero, esta dominancia es compartida en algunas zonas con *Ceanothus sp.*, *Quercus dumosa* y *Q. cedrosensis*. En el chaparral costero también encontramos algunos taxones del matorral costero principalmente en áreas ecotónicas entre ambos tipos de vegetaciones como son: *Fraxinus trifoliata*, *Aesculus parryi*, *Malosma laurina*, *Rhus integrifolia* y *Eriogonum fasciculatum*.

A continuación se presenta un listado de las especies reportadas bibliográficamente para la zona del Sistema Ambiental.

Listado de las especies reportadas para la zona del Sistema Ambiental.

Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Acalypha californica</i>	No citado	No citado
<i>Adenostoma fasciculatum</i>	No citado	No citado
<i>Adenostomas validus</i>	No citado	No citado
<i>Adenostomas parsifolium</i>	No citado	No citado
<i>Aesculus parryi</i>	No citado	No citado
<i>Arcthostaphylos galuca</i>	No citado	No citado
<i>Artemisia californica</i>	No citado	No citado
<i>Artemisia tridentata</i>	No citado	No citado
<i>Asclepias albicans</i>	No citado	No citado
<i>Aster occidentalis</i>	No citado	No citado
<i>Astragalus trichopodus</i>	No citado	No citado
<i>Avena barbata</i>	No citado	No citado
<i>Baccharis glutinosa</i>	No citado	No citado
<i>Baccharis sarathroides</i>	No citado	No citado
<i>Bebbia juncea</i>	No citado	No citado
<i>Brassica geniculata</i>	No citado	No citado
<i>Brassica nigra</i>	No citado	No citado
<i>Bromus ciliatus</i>	No citado	No citado
<i>Bromus mollis</i>	No citado	No citado
<i>Bromus rubens</i>	No citado	No citado
<i>Calochortus concolor</i>	No citado	No citado
<i>Camissonia robusta</i>	No citado	No citado
<i>Ceanothus greggi</i>	No citado	No citado
<i>Ceanothus tomentosus</i>	No citado	No citado
<i>Chrysothamnus nauseosus</i>	No citado	No citado



**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL**

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

<i>Cneoridium dumosum</i>	No citado	No citado
<i>Cotula coronopifolia</i>	No citado	No citado
<i>Crypthanta intermedia</i>	No citado	No citado
<i>Cuscuta subinclusa</i>	No citado	No citado
<i>Datura wrightii</i>	No citado	No citado
<i>Dudleya attenuata</i>	No citado	No citado
<i>Dudleya pulverulenta</i>	No citado	No citado
<i>Echinocereus engelmannii</i>	No citado	No citado
<i>Encelia californica</i>	No citado	No citado
<i>Ephedra californica</i>	No citado	No citado
Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Eremocarpus setigerus</i>	No citado	No citado
<i>Ericameria fasciculata</i>	No citado	No citado
<i>Ericameria pinifolia</i>	No citado	No citado
<i>Eriodictyon angustifolium</i>	No citado	No citado
<i>Eriodictyon trichocalyx</i>	No citado	No citado
<i>Eriogonum erightii</i>	No citado	No citado
<i>Eriogonum fasciculatum</i>	No citado	No citado
<i>Eriogonum thurberi</i>	No citado	No citado
<i>Eriophyllum confertiflorum</i>	No citado	No citado
<i>Erodium cicutarium</i>	No citado	No citado
<i>Euphorbia micromera</i>	No citado	No citado
<i>Ferocactus viridescens</i>	A	No citado
<i>Fraxinus trifoliata</i>	No citado	No citado
<i>Gnaphalium californicum</i>	No citado	No citado
<i>Gnaphalium chilensis</i>	No citado	No citado
<i>Gutierrezia sarothrae</i>	No citado	No citado
<i>Haplopappus venetus</i>	No citado	No citado
<i>Helianthus californicus</i>	No citado	No citado
<i>Hazardia orcuttii</i>	P	No citada
<i>Isomeris arborea</i>	No citado	No citado
<i>Lasthenia californica</i>	No citado	No citado
<i>Lepidium nitidum</i>	No citado	No citado
<i>Lonicera subspicata</i>	No citado	No citado
<i>Lotus grandiflora</i>	No citado	No citado
<i>Lotus scoparius</i>	No citado	No citado
<i>Lupinus bicolor</i>	No citado	No citado
<i>Machaeranthera juncea</i>	No citado	No citado
<i>Malacothamnus fasciculatus</i>	No citado	No citado
<i>Malva parviflora</i>	No citado	No citado
<i>Marah macrocarpus</i>	No citado	No citado
<i>Marrubium vulgare</i>	No citado	No citado
<i>Melilotus indica</i>	No citado	No citado
<i>Nassella pulcra</i>	No citado	No citado
<i>Nicotiana glauca</i>	No citado	No citado
<i>Olea europea</i>	No citado	No citado
<i>Opuntia acanthocarpa</i>	No citado	No citado
<i>Opuntia littoralis</i>	No citado	No citado
<i>Ornithostaphylos oppositifolia</i>	No citado	No citado

Nombre científico	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
-------------------	-----------------------	-------



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

<i>Phacelia distans</i>	No citado	No citado
<i>Platanus racemosa</i>	No citado	No citado
<i>Plicha serica</i>	No citado	No citado
<i>Quercusa grifolia</i>	No citado	No citado
<i>Quercus dumosa</i>	No citado	No citado
<i>Raphanus sativus</i>	No citado	No citado
<i>Rhamnus californica</i>	No citado	No citado
<i>Rhamnus crocea</i>	No citado	No citado
<i>Rhus integrifolia</i>	No citado	No citado
<i>Rhus laurina</i>	No citado	No citado
<i>Rhus ovata</i>	No citado	No citado
<i>Ribes malvaceum</i>	No citado	No citado
<i>Romneya coulteri</i>	No citado	No citado
<i>Salsola kali</i>	No citado	No citado
<i>Salvia apiana</i>	No citado	No citado
<i>Salvia columbariae</i>	No citado	No citado
<i>Salvia munzii</i>	No citado	No citado
<i>Sisymbrium orientale</i>	No citado	No citado
<i>Solanum douglasii</i>	No citado	No citado
<i>Sphaeralcea ambigua</i>	No citado	No citado
<i>Stephenomeria exigua</i>	No citado	No citado
<i>Stephenomeria virgata</i>	No citado	No citado
<i>Tamarix ramosissima</i>	No citado	No citado
<i>Toxicodendron radicans</i>	No citado	No citado
<i>Viguiera laciniata</i>	No citado	No citado
<i>Vitis vinifera</i>	No citado	No citado
<i>Xylococcus bicolor</i>	No citado	No citado
<i>Yucca schidigera</i>	No citado	No citado

Especies bajo estatus de protección. De las especies florísticas identificadas en el predio, *F. viridescens* y *Hazardia orcuttii* se encuentran contenida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, el resto de las especies presentes en el sitio del proyecto no se encuentran bajo estatus de protección alguno. Ninguna de las especies se encuentran dentro de los apéndices de la CITES.

Si bien ambas especies cayeron dentro de varias estaciones de muestreo estos datos no fueron empleados en los posteriores cálculos de número de organismos por remover, lo anterior como consecuencia de encontrarse en listados en la NOM-059-SEMARNAT-2010, que conlleva a ser rescatados y trasplantados a otro sitio, por lo que no se consideran como vegetación por remover.

Para estas especies los organismos se buscaron y se contaron obteniéndose como resultado: 1,617 organismos de *F. viridescens* algunos viviendo en colonias (se contó cada organismo de la colonia);

mientras que de *H. orcuttii* se contaron 1, 657 organismos. En las tablas se muestra la ubicación por zonas de los organismos contados y el intervalo de valor que hay entre cada categoría de densidad asignada.

Reporte de organismos de *Ferocactus viridescens* y *Hazardia orcuttii*.

Zona	Superficie (m ²)	<i>F. viridescens</i> (ind)	Densidad (Ind/m ²)	<i>H. orcuttii</i>	Densidad (Ind/m ²)
------	------------------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------	--------------------------------

Zona 1	4,010	404	0.1007	0	0.0000
Zona 2	601	85	0.1414	0	0.0000
Zona 3	3,150	354	0.1124	0	0.0000
Zona 4	3,650	84	0.0230	1	0.0003
Zona 5	7,919	110	0.0139	0	0.0000
Zona 6	12,548	105	0.0084	1,200	0.0956
Zona 7	10,348	4	0.0004	0	0.0000
Zona 8	7,316	71	0.0097	200	0.0273
Zona 9	4,072	149	0.0583	85	0.0209
Zona 10	15,010	54	0.0036	0	0.0000
Zona 11	1,790	6	0.0034	170	0.0950
Total		1,426		1,656	
Estación	Superficie (m²)	<i>F. viridescens</i> (ind)	Densidad (Ind/m²)	<i>H. orcuttii</i>	Densidad (Ind/m²)
E03	706.86	6	0.0085	0	0.0000
E06	706.86	68	0.0962	1	0.0147
E08	706.86	63	0.0891	0	0.0000
E09	706.86	53	0.0750	0	0.0000
E10	706.86	1	0.0014	0	0.0000
Total		191		1	
Total		1,617		1,657	

Sin embargo, consideramos que en ambos casos es probable encontrar aún más organismos de los observados. En el anexo fotográfico adjunto se presentan fotografías de algunos ejemplares de ambas especies.

Se ejecutará un programa de rescate y reubicación enfocado en los organismos citados en la norma oficial mencionada, también se incluirán a algunas de las especies de arbustos nativos o endémicos que se encuentren en el sitio. El programa se ejecutará a lo largo de ocho años, la totalidad del predio se subdividió en cuatro zonas para la ejecución del programa de rescate.

b) Fauna.

Con objeto de obtener conocimiento de la fauna silvestre que se distribuye en el predio de interés, el diseño de muestreo se basó en los fundamentos de un inventario biológico rápido. Los inventarios no buscan producir un listado completo de los organismos presentes, más bien, proveen la información base requerida.

En el presente estudio se procedió de la siguiente manera:

- Recopilación y análisis de información documentada: Se realizó la recopilación de material bibliográfico, lo que permitió tener un marco de referencia sobre el sitio de estudio y de áreas adyacentes a este.
- Trabajo de campo:
 - ✓ Se visitaron las diferentes comunidades vegetales presentes en el predio.
 - ✓ Se consideró los siguientes aspectos:
 - Vegetación (condición actual),
 - Agua (disponibilidad y distribución),
 - Áreas degradadas (deforestación, erosión),
 - Cobertura (abundancia de la vegetación) y
 - Fragmentación de hábitat (causa antropogénicas y naturales).
 - ✓ Se realizaron muestreos en los sitios que previamente se habían designado con base en la visita de reconocimiento a la zona de estudio.

Recopilación y análisis de información documentada. A continuación se presenta un breve listado de las especies de fauna que son más factibles observar en el SA conforme se reporta en la bibliografía disponible.

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Callipepla californica</i>	Codorniz de California	No citada	No citada
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	No citada	No citada
<i>Aechmophorus occidentalis</i>	Colimbo del Oeste	No citada	No citada
<i>Podiceps nigricollis</i>	Colimbo orejón	No citada	No citada
<i>Pelecanus occidentalis</i>	Pelícano café	No citada	No citada
<i>Phalacrocorax auritus</i>	Cormorán de doble cresta	No citada	No citada

Nombre científico	Nombre común	NOM-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Catoptrophorus semipalmatus</i>	Chocha	No citada	No citada
<i>Gallinago gallinago</i>	Agachadiza común	No citada	No citada
<i>Limosa fedoa</i>	--	No citada	No citada
<i>Numenius americanus</i>	Zarapito de pico largo	No citada	No citada
<i>Numenius phaeopus</i>	Zarapito	No citada	No citada
<i>Tringa melanoleuca</i>	Patas-amarillas largas	No citada	No citada
<i>Tringa solitaria</i>	Lavandera solitaria	No citada	No citada
<i>Larus argentatus</i>	--	No citada	No citada
<i>Larus californicus</i>	Gaviota de California	No citada	No citada
<i>Larus occidentalis</i>	Gaviota del Oeste	No citada	No citada
<i>Sterna forsteri</i>	--	No citada	No citada
<i>Sterna maxima</i>	Gallito de mar	No citada	No citada
<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle norteño	No citada	No citada
<i>Tyto alba</i>	Lechuza blanca	No citada	No citada
<i>Zenaidura macroura</i>	Paloma huilota	No citada	No citada
<i>Dipodomys agilis</i>	Rata canguro	No citada	No citada
<i>Dipodomys merriami</i>	Rata canguro	No citada	No citada
<i>Lepus californicus</i>	Liebre cola negra	No citada	No citada
<i>Peromyscus eremicus</i>	Ratón silvestre	No citada	No citada



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

<i>Peromyscus boyleyi</i>	Ratón silvestre	No citada	No citada
<i>Sylvilagus auduboni</i>	Conejo	No citada	No citada
<i>Spermophilus spp.</i>	Ardilla	No citada	No citada
<i>Crotalus viridis</i>	Víbora de cascabel	Pr	No citada
<i>Crotalus ruber</i>	Víbora de cascabel	Pr	No citada
<i>Crotalus mitchelli</i>	Víbora de cascabel	Pr	No citada
<i>Phrynosoma coronatum</i>	Lagarto cornudo	No citada	II
<i>Pituophis melanoleucus</i>	Culebra topera	No citada	No citada

Pr: Sujeta a protección especial.

A: Amenazada.

De las especies faunísticas antes mencionadas, las víboras de cascabel *C. viridis*, *C. ruber*, y *C. mitchelli* se encuentran incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010; sin embargo, durante la visita de campo ni en el sitio del proyecto ni en sus colindancias se observaron organismos representantes de las mismas.

De las especies de la lista anterior, que hace referencia a los posibles organismos en la zona de estudio, solamente el lagarto cornudo (*Phrynosoma coronatum*) se encuentra incluido en uno de los Apéndices de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) siendo este el apéndice II, mismo en el que se ubican las especies que no necesariamente se encuentran amenazadas de extinción pero que podrían llegar a estarlo a menos que se controlé su comercio, este apéndice igualmente incluye a aquellas especies no afectadas directamente por el comercio pero que deben sujetarse a la reglamentación con el fin de permitir un eficaz control sobre las que si los están, mismas con las que guardan un significativo parecido morfológico que es el que las pone en riesgo. Sin embargo, ni en el sitio del proyecto ni en sus colindancias se observaron durante la visita organismos representantes de la misma.

Trabajo de campo. Para realizar la evaluación de fauna, se emplearon los métodos de identificación directa (especies observadas) e indirectos (identificación, reconocimiento e interpretación de huellas y excretas, madrigueras, rastros de alimentación y rascaderos) por medio de la aplicación del transecto de línea sin estimar distancia, debido a que es el más utilizado para inferir la riqueza de especies (Aranda 2000).

Durante todos estos recorridos se registraban los individuos de las especies observadas, así como sus huellas, excretas y rastros de actividad de alimentación. Para los mamíferos pequeños se emplearon trampas Sherman para roedores, cebadas con avena con vainilla o avena con crema de cacahuete. Para mamíferos medianos se usaron trampas Tomahawk, cebadas con atún y huevos cocidos. En total se colocaron 19 trampas para roedores y 4 para mamíferos medianos. Solamente se capturó un organismo de la especie *Chaetodipus fallax*.

Las trampas se colocaron cercanas a las zonas de conservación y protección, que es donde existe cubierta vegetal en mejor estado, y en lo posible lo más alejadas de los caminos y brechas con mayor tránsito de ciclistas y motociclistas.

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
 FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

El estado de Baja California alberga en total 387 especies de vertebrados silvestres, que comprenden 15 especies de anfibios, 54 de reptiles, 67 de mamíferos y 251 de aves (INFDM 2002). En particular para el predio del proyecto, se registraron 24 especies de fauna silvestre.

Durante la visita al sitio para el trabajo de campo se avistaron las siguientes especies de fauna.

Fauna presente en el predio.

Nombre científico	Nombre común	Nom-059-SEMARNAT-2010	CITES
<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle norteño	No citada	No citada
<i>Passer domesticus</i>	Corrión	No citada	No citada
<i>Callipepla californica</i>	Codorniz	No citada	No citada
<i>Falco sparverius</i>	Cernícalo americano	No citada	No citada
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	No citada	No citada
<i>Geococcyx californianus</i>	Corre camino	No citada	No citada
<i>Zenaidura macroura</i>	Paloma huilota	No citada	No citada
<i>Corvus corax</i>	Cuervo grande	No citada	No citada
<i>Zonotrichia leucophrys</i>	Corrión	No citada	No citada
<i>Sturnella neglecta</i>	Pradero occidentalis	No citada	No citada
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Pinzón mexicano	No citada	No citada
<i>Chaetodipus fallax</i>	Ratón de abazones de San Diego	No citada	No citada
<i>Lepus californica</i>	Liebre cola negra	No citada	No citada
<i>Odocoileus hemionus</i>	Venado bura	No citada	No citada
<i>Pituophis catenifer</i>	Topera	No citada	No citada
<i>Salvadora hexalepis</i>	Culebra chata occidental	No citada	No citada
<i>Argiope argentata</i>	Araña tigre	No citada	No citada
<i>Apodemus virgultii</i>	Mariposa jaspeada	No citada	No citada
<i>Okanaga sp.</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Microschatia inaequalis</i>		No citada	No citada
<i>Phidippus sp.</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Xanthippus sp.</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Stenopelmatus sp.</i>	No reportado	No citada	No citada
<i>Oedipoda caerulescens</i>		No citada	No citada

El listado anterior de especies faunísticas no es limitativo a la posible presencia de otras especies en las cercanías del sitio del proyecto, ya que solo se reportan los organismos que fueron vistos dentro de los límites del predio durante el trabajo de campo.

Estos resultados no son extraños dada las modificaciones del entorno al quedar el sitio del proyecto ubicado dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con alta actividad antropogénicas, sin embargo bajo el auspicio de la cobertura vegetal presente el sitio todavía mantiene especies

silvestres. Siendo las especies más abundantes las que se adaptan a la presencia y al desarrollo de actividades antropogénicas, en este caso en particular las aves.

Vecinos de la zona han reportado la presencia de *Mephitis mephitis* conocido como mofeta rayada o zorrillo, esta especie no está normada ni se encuentra en los apéndices del CITES.

Se observaron tres echaderos, dos de ellos (uno grande y otro más pequeño) muy cercanos, presumiblemente una hembra de venado y su cría. Se observó excretas de venado en distintas zonas del predio (tanto en lomeríos como en cañadas) lo que significa que acostumbra transitar frecuentemente y de manera amplia el predio del proyecto.

Especies bajo estatus de protección. Ninguna de las especies de fauna vistas dentro del predio se encuentra incluida en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010. En el caso de los Apéndices de la Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres (CITES) no se encontró, tampoco, que alguna de las especies encontradas en el sitio del proyecto estuvieran en alguno de sus apéndices.

Sin embargo, conforme a los reportes de los habitantes y usuarios de la zona existe la presencia de la víbora de cascabel *Crotalus enyo* y según la bibliografía es posible encontrar a *C. viridis* y *C. ruber*, que también se encuentran incluidas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

V. Que en el capítulo III de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, el promovente señaló lo siguiente:

Programa de Ordenamiento Ecológico del estado de Baja California 2014

De acuerdo al Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC) (2014) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 03 de julio de 2014, el predio del proyecto queda comprendido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número dos, en esta UGA

quedan comprendidos los siguientes centros de población: San Quintín, La Rumorosa, Luis Echeverría, Guadalupe Victoria, Mexicali, Tijuana y Ensenada, a esta UGA se le asignó como Política Ambiental el Aprovechamiento Sustentable. Esta política de acuerdo con el programa 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". De conformidad con la figura de unidades de gestión ambiental del POE BC 2014 al sitio del proyecto le aplican los criterios de regulación ecológica correspondientes a la UGA-2a.

De conformidad con la figura de unidades de gestión ambiental del POEBC 2014 al sitio del proyecto le aplican los criterios de regulación ecológica correspondientes a la UGA-2a, que se presentan a continuación:



OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19

Lineamiento	Vinculación
Suburbano	
AH01 El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad de los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un recate de flora y fauna...	La actividad pretendida es remoción de la cubierta vegetal para la lotificación de un predio ubicado dentro la mancha urbana del centro de población de Ensenada. El proyecto no interrumpirá corredor biológico alguno. Se cuenta con un programa de rescate y reubicación de especies de interés ecológico.

Lineamiento	Vinculación
AH02, AH06, AH08 al AH15	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida la remoción de la cubierta vegetal para la posterior lotificación y urbanización de un predio ubicado dentro de la mancha urbana del centro de población de Ensenada, dentro de una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada. Se cuenta con factibilidad de uso de suelo.
AH03 Para minimizar los daños y pérdidas de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.	El proyecto cumple con lo señalado por este criterio ya que el sitio del proyecto no se ubica en una zona como cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables. En cuanto a las pendientes el proyecto implementará las medidas técnicas necesaria para su correcto funcionamiento. Se cuenta con factibilidad de uso de suelo.
AH04 Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.	El proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo CU/F/056/2019.

Lineamiento	Vinculación
AH05 La relación superficie de área verde / población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.	Se proponen 9,190.059 m ² de superficie para áreas verdes, lo que corresponde al 3% de la superficie vendible y el 1.54% de la superficie total del predio.
AH16 Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	Los residuos sólidos de tipo doméstico que se generen serán contenidos en tanques metálicos en una zona determinada para tal fin. Estos residuos serán dispuestos con periodicidad por el promovente en el relleno sanitario o basurero acreditado que indique la autoridad competente, se guardarán los comprobantes de disposición. Los residuos vegetales y térreos serán dispuestos donde indique la autoridad competente.
Turismo	



TU01 al TU13	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación de un predio que se encuentra incluido dentro de la mancha urbana del centro de población de Ensenada, dentro de una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
Forestal.	
FO 04 al FO 08	Con fecha de 30 de noviembre de 2011 la Comisión Nacional Forestal publicó el Acuerdo por el que se integra y organiza la Zonificación Forestal en el cual se señala para el sitio del proyecto la clave IID correspondiente vegetación de zonas áridas, según dicho acuerdo.
Huella ecológica.	
HE 01 al HE 15	Se procurara cumplir en la medida de lo posible con lo solicitado en estos criterios. Cabe resaltar que el proyecto ya se encuentra autorizado por la actividad competente.
Pecuario	
PE 01 al PE 06	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
Conservación	
CON 02 al CON 016	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada. El proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo CU/F/056/2019.

Lineamiento	Vinculación
Hidrológico	
HIDRO01 al HIDRO 08.	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada. El proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo CU/F/056/2019.
Caminos	
CAM 01 al CAM 03	El sitio del proyecto se encuentra en una zona con calles establecidas, por lo que no es necesario abrir caminos nuevos para realizar la actividad.
Agricultura.	
AGRO 01 al AGRO 06	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
Minería.	
MIN 07, MIN 10 al MIN 22	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
Acuicultura y pesca.	
ACIP 01 al ACIP 09	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales.

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19

	El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
Industrial.	
IND 07 al IND 18	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.

Lineamiento	Vinculación
Desarrollo de obras y actividades:	
Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.	El proyecto contempla la observancia y cumplimiento de los lineamientos que en materia ambiental y de ordenamiento del suelo establezcan las diferentes instancias de gobierno. El proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo CU/F/056/2019.
El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.	El proyecto contempla la observancia y cumplimiento de los lineamientos que en materia ambiental y de ordenamiento del suelo establezcan las diferentes instancias de gobierno.
El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo, y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.	El proyecto cumple o se vincula con este lineamiento en virtud de que es congruente con el uso de suelo asignada por el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Ensenada.
No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como cañones, lechos y cauces de arroyos, zonas con pendientes pronunciadas, zonas de fallas geológicas, zona de deslizamientos, y zonas litorales expuestas a oleaje de tormenta y procesos de erosión.	El proyecto cumple o se vincula con este lineamiento en virtud de que es congruente con el uso de suelo asignada por el Programa de Desarrollo Urbano del centro de Población de Ensenada. Aunado a lo anterior el sitio del proyecto no se considera riesgoso.
Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad no deberán interrumpir el flujo y comunicación de los corredores biológicos.	El proyecto no interrumpirá corredor biológico alguno.
Manejo de Residuos:	
En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se cumplirá con las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.	Se contará con un programa de manejo y disposición de los residuos generados. Ver el capítulo de medidas de mitigación.
Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, coprocesamiento y/o disposición final.	Los residuos sólidos urbanos y vegetales serán dispuestos en el relleno sanitario de la ciudad a través de una empresa contratada para tal fin. Los residuos peligrosos que se llegarán a generar serán dispuestos a través de una empresa acreditada para este fin.

Lineamiento	Vinculación
Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.	Se contará con un programa de manejo de residuos, ver capítulo de medidas de mitigación.

Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto.	En ningún momento se llevará a cabo la quema de ningún tipo de residuo.
En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reúso y reciclaje de residuos.	Se hará hincapié en la concientización de los trabajadores sobre el uso racional de los recursos y la adecuada disposición de los residuos considerando las opciones de reducción, reúso y/o reciclaje.
Recurso Agua:	
Todas las actividades que generen aguas residuales, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.	El promovente se da por enterado y está en la mejor disposición de cumplir con las disposiciones que nos apliquen.
No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.	No aplican al presente proyecto, ya que en el sitio del proyecto no se ubica ningún cuerpo de agua.
Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recarga de acuíferos.	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada. El proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo CU/F/056/2019.
Manejo y Conservación de Recursos Naturales	
En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.	No aplican al presente proyecto, ya que la actividad pretendida es la lotificación y urbanización de un predio para posteriormente construir casas y locales comerciales. El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada.
Los desarrolladores inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.	El programa de forestación incluye el empleo de algunas de las especies recatadas. Ver apartado de medidas de mitigación.

Lineamiento	Vinculación
En materia de vida silvestre y su hábitat, así como en el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, repoblación y desarrollo de la fauna y flora silvestre, se cumplirá con lo establecido en las leyes y demás disposiciones aplicables.	En el sitio del proyecto se observó dos especies de flora incluidas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. Para ahondar en su manejo favor de ver apartado de medidas de mitigación.
Desarrollo Urbano	
No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas prohibidas a dichos usos.	El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada. El proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo CU/F/056/2019.
No se permite la ubicación de zonas habitacionales dentro de las áreas destinadas a uso industrial y en áreas próximas a las mismas o dentro de los conos de dispersión de emisiones contaminantes.	El predio se encuentra incluido dentro del centro de población de Ensenada, en una zona con uso de suelo habitacional conforme a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada. El proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo CU/F/056/2019.

Decretos y programas de conservación y manejo de las áreas naturales protegidas. Este inciso no aplica dado que el sitio del proyecto no queda comprendido dentro de Área Natural Protegida alguna.



El área natural protegida más cercana es el Parque Constitución 1857 y se encuentra a más de 70 kilómetros de distancia.

El proyecto no tiene ninguna influencia directa sobre ningún tipo de área natural protegida ya sea de competencia federal, estatal o municipal.

Regiones prioritarias según la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO).

Regiones Terrestres Prioritarias de México. El sitio del proyecto queda relativamente cercano de los límites de dos Regiones Terrestres Prioritarias (RTP) siendo estas la No. 9 denominada Punta Banda-Eréndira (ubicada a 8.4 km en dirección sursureste) y la No.10 llamada Santa María-El Descanso (a 6 km al norte del sitio del proyecto), esto de acuerdo con el mapa de regiones terrestres prioritarias de la CONABIO.

No se prevé que la ejecución del proyecto suponga en momento alguno una afectación a cualquiera de las dos regiones terrestres prioritarias referidas.

Regiones Marinas Prioritarias de México. El sitio del proyecto queda cercano a aproximadamente 1.35 km al este de la Región Marina Prioritaria (RMP) No. 1 denominada Ensenadense, esto de acuerdo con el mapa de regiones marinas prioritarias de la CONABIO.

No se prevé que la ejecución del proyecto suponga en momento alguno una afectación a dicha región marina prioritaria.

Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS). El sitio del proyecto se ubica en dirección Noreste-Este a unos 0.73 km de la AICA No.103, denominada Bahía de Todos Santos, de acuerdo con el mapa de AICAS de la CONABIO.

No se prevé que la ejecución del proyecto tenga impactos ambientales significativos sobre el corredor biológico de aves.

Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada. De acuerdo a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada -PDUCPE- (2030), el predio donde se localiza el proyecto, está ubicado dentro del centro de población vigente, como se observa en la figura, el sitio del proyecto queda comprendido en el Sector Sauzal (S), Subsector S.8 al cual se le asigna como uso de suelo predominante el comercial-industrial, sin embargo, el mismo

PDUCPE propone uso de suelo habitacional y como zona condicionada al desarrollo para el sitio donde se ubica el proyecto.

Es conveniente mencionar que el proyecto cuenta con la factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia para fraccionamientos No. de oficio CU/F/056/2019, emitida el 04 de marzo del 2019.

La **promovente** concluyó que el proyecto es acorde a los lineamientos que marca el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, y **con todas las disposiciones legales,**



reglamentarias y normativas aplicables, que tienen por objeto la conservación ambiental, dentro del marco de sustentabilidad enunciado en los planes federales.

Opiniones técnicas recibidas:

Con fecha 22 de Mayo del 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio DGP/162/2020 de fecha 21 de Mayo mediante el cual la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, emite la opinión técnica solicitada. En el citado oficio señala que el proyecto se ubicara en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2º con política de Aprovechamiento Sustentable del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POE Estatal de BC), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado, el 3 de Julio del 2017; así como la UGA T01NBC del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte (POEMyR-PN), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de Agosto del 2018.

Derivado de la vinculación del proyecto con ambos instrumentos de política ambiental identificados, se determinó que éste no contraviene los programas antes señalados, pues por una parte, el fraccionamiento residencial se encuentra previsto tanto por el lineamiento ambiental 3 "asentamientos humanos", como por los criterios de regulación ecológica asignados a la UGA 2.a del POE Estatal de BC; por otra parte, el POEMyR-PN establece un conjunto de estrategias y criterios ecológicos para la UGA T01NBC que buscan prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos urbanos. Es importante resaltar que las disposiciones del POEMyR-PN son de carácter indicativo, pues es necesario que el Gobierno del Estado de Baja California expida la parte regional de dicho programa.

Finalmente se recomienda que la construcción del fraccionamiento residencial se sujete a lo establecido por el Programa de Desarrollo Urbano vigente, conforme a la zonificación, destinos y usos de suelo, así como la densidad permitida.

Que con fecha 24 de Febrero del 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. 132/DPGA/2020 de fecha 20 de Febrero del 2020, mediante el cual la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del XXIII Ayuntamiento de Ensenada, emitió opinión técnica del proyecto; en la cual señala;

Que el lugar de interés en donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra dentro de una UGA 2. con Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable, Lineamientos Ecológicos y/o metas: El 100% de los fraccionamientos para vivienda urbana se construyen dentro del fondo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de estos proyectos, con Criterios de regulación ecológica: UGA:2.a

SUBURBANO: AH1 AL AH16 TURISMO: TU01 AL TU13 FORESTAL: FO04 AL FO08 HUELLA ECOLOGICA: HE01 AL HE07; HE09 AL HE15 INDUSTRIAL: IND01 AL IND18 PECUARIO: PE01 AL PE06 CONSERVACION: CON01 AL CON05, CON7 AL CON15 HIDROLOGICO: HIDRO01 AL HIDRO08 CAMINOS: CAM01 AL CAM03 AGRICULTURA: AGR01 AL AGR06 MINERIA: MIN07, MIN10 AL MIN22 ACUACULTURA Y PESCA: ACIP01ALACIP09.

Con observaciones particulares UGA-2: superficie total: 679,658 hectáreas Cobertura vegetal: Matorral xerófilo; Agrícola-Pecuaria-Forestal, Bosque de Coníferas Región Terrestre Prioritaria (CONABIO): Sierra de Juárez; Delta del Colorado; San Telmo-San Quintín, y Santa María-El Descanso UMA: Unidad de Manejo



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

para la Conservación de Vida Silvestre (Conservación, Manejo y Aprovechamiento Cinegético) Indicadores de Diagnóstico: Riego: Bajo, medio, alto/Conflicto ambiental: Medio alto, muy alto Topomorfias presentes: Llanuras, mesetas y lomeríos.

Dentro de los criterios establecidos del Desarrollo Urbano para el polígono de interés de acuerdo al PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO DEL CORREDOR COSTERO TIJUANA-ROSARITO-ENSENADA (COCOTREN), publicado en el Periódico Oficial del Estado el 16 de noviembre del 2001, dentro del cual se aplican los siguientes criterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular al igual que los criterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento.

Criterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular AS_t.

Aprovechamiento Sustentable Turístico. Son compatibles las modalidades de uso de suelo: habitacional turístico y de servicios turísticos; es prioritaria la promoción del turismo auto suficiente que se integre a las características de la región cumpliendo los criterios establecidos en planes y programas de desarrollo urbano y ecológico. En desarrollos de la costa, la de zonificación se ajustará a estudios específicos de mareas y elementos naturales de valor ecológico.

Criterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento.

Impulsar el desarrollo urbano a través de la creación de infraestructura y servicios urbanos, bajo un marco de ordenamiento que promueva el uso adecuado del territorio y la conservación de las áreas naturales protegidas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente. En zonas urbanas y suburbanas se dirige a la consolidación urbana a través de la dotación de servicios urbanos, infraestructura y equipamiento.

Criterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular AS_u_t.

Aprovechamiento sustentable urbano, turístico, agropecuario. Son compatibles las modalidades de uso de suelo: habitacional, habitación turístico, de servicios turísticos, comercial, equipamiento e infraestructura busca para el crecimiento urbano en la zonas urbanas y sub urbanas establecidas, concentradoras de población. Es prioritaria la promoción del turismo auto suficiente a las características de la región cumpliendo los criterios establecidos en planes y programas de desarrollo urbano y ecológico. La de zonificación se sujetará a estudios de capacidad de infraestructura; las áreas de conservación se delimitarán por estudios específicos de las áreas de valor ambiental.

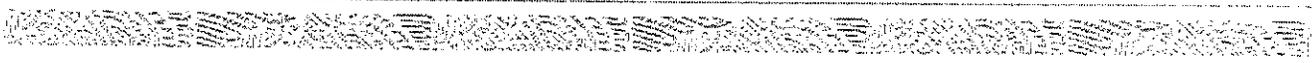
El uso industrial es compatible para agro industria y/o alimentos o actividades locales del sector primario, que impulsen los aspectos productivos de la comunidad, debe ubicarse en parques o núcleos

industriales cumpliendo los criterios de los programas en materia ambiental.

En zonas de proceso de consolidación urbana colindando con actividades agropecuarias, limitar la expansión urbana en terrenos de alta productividad agrícola.

Criterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento.

Bajo criterios de sustentabilidad y consolidación de las zonas agrícolas, dotar de infraestructura básica y equipamiento (salud, educación, deporte y recreación, a escala local, jerarquía básica o concentración rural) a las áreas suburbanas establecidas. Promover el uso racional del agua, tratamiento





y aprovechamiento de aguas residuales. Regular que la dotación de infraestructura y equipamiento, apoye a las áreas urbanas, concentradoras de población. Impulsar la construcción de infraestructura turística, promover obras para el abasto de agua y el tratamiento de aguas residuales. Dotar del equipamiento urbano con identidad local y calidad de la imagen urbana de promoción a los servicios turísticos.

Criterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular C.

***Conservación**, se aplicará para actividades vinculadas con el eco turismo y el turismo rural, los proyectos de desarrollo turístico y de aventura se permiten de acuerdo a la evaluación de la capacidad de carga que presenten las áreas con aptitud para esta actividad, los estudios de riesgo y condicionantes establecidas por la SEMARNAT y la Secretaría de Protección al Ambiente del Estado. Se permite el aprovechamiento y uso artesanal de recurso naturales bajo programas de manejo y asesoría técnica.*

Para realizar actividades en Áreas Naturales Protegidas relativas al aprovechamiento sustentable de recursos naturales, investigación, eco turismo y educación ambiental se debe contar con los estudios técnicos según lo establecido en sus Programas de conservación y Manejo; Así mismo atender las restricciones ambientales de las Regiones Terrestres Prioritarias.

Criterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento

Se permite el desarrollo de infraestructura básica para el desarrollo de las actividades productivas permitidas en esta política. Se requieren Manifiesto de Impacto Ambiental, Planes de Manejo, Soluciones propias de infraestructura y lo establecido por la normatividad federal, estatal y municipal; cumplir con lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California.

De igual forma deberá cumplir con lo establecido en el Reglamento para el Control de la Calidad Ambiental para el Municipio de Ensenada Baja California en los Capítulos Tercero.-Prevención de la Contaminación Atmosférica.- Artículos, 30, 31, 36, 38 y 39, Capítulo Cuarto.- Prevención y Control de la Contaminación del Suelo y Control de Residuos Sólidos.- Artículos, 54, 61, y 64. Capítulo Quinto.- Prevención y Control de la Contaminación, por Ruido, Vibraciones, Energía Térmica, Lumínica y Olores Perjudiciales.- Artículos, 73, 75, 76 y 79 [SIC].

Esta Delegación Federal, analizó la información presentada por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular evaluada, así como con los Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad y a los Criterios de Regulación Ecológica Generales establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California que aplican al proyecto, se determina que el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión 2 (UG2) publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 03 de

julio de 2014, el predio del proyecto queda comprendido en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número dos, en esta UGA quedan comprendidos los siguientes centros de población: San Quintín, La Rumorosa, Luis Echeverría, Guadalupe Victoria, Mexicali, Tijuana y Ensenada, a esta UGA se le asignó como Política Ambiental el Aprovechamiento Sustentable. Esta política de acuerdo con el programa 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". De conformidad con la figura de unidades de gestión ambiental del POE BC 2014 al sitio del proyecto le aplican los criterios de regulación ecológica correspondientes a la UGA-2a.



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 urbano o productivo y que pueden poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, provocando un deterioro ambiental y disminuyendo la calidad de vida de la población en general.

Esta política 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 unidades de gestión ambiental que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de la población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas industriales, turísticas, entre otras), 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.

Bajo esta política es necesario aplicar estrictos criterios de regulación ecológica con el objeto de minimizar los efectos contaminantes de las actividades productivas y humanas.

Criterios de Regulación Ecológica Generales por sector de actividad

DISMINUCIÓN DE HUELLA ECOLÓGICA	
CLAVE	CRITERIO
HE 02	Las edificaciones no deben estar ubicadas en: Zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni cualquier otro riesgo natural o antropogénico identificado (en los atlas de riesgo o estudios de protección civil de la localidad o municipio). Del mismo modo, no deben ubicarse en aquellas zonas identificadas como zonas intermedias de salvaguarda por instrumentos normativos. Sobre cuevas y en zonas donde exista riesgo de afectar acuíferos. En zonas inundables, a menos que dispongan de las medidas necesarias para que los torrentes puedan correr sin propiciar riesgos y se hagan los ajustes necesarios al proyecto para evitar daños humanos y materiales, siempre y cuando se cuente con las autorizaciones de competencia local y federal respectivas. Sobre humedales. En Zonas Federales (Zona Federal Marítimo Terrestre, franjas de costa, playas, protección de la primera duna, zona federal en márgenes de ríos y lagos, derecho de vía pública, de líneas de transmisión de energía y de líneas de conducción de hidrocarburos). A una distancia menor de 500 metros de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento. En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.
HE 03	En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas (publicados en el DOF del 28 de marzo de 1990 y del 4 de mayo de 1992), se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.
HE 04	Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidos en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020-ENER-2011.

HE 05	Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011.
HE 06	Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10 % de la demanda energética total del edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad aplicable.
HE 07	Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresada en W/m ² valores que deben ser considerados en el diseño, construcción y operación del edificio, modificación y ampliaciones, así como remodelaciones y reparaciones de edificios existentes, sin restringir las funciones del edificio el confort, ni la productividad de los ocupantes y a partir de la cual se mide el desempeño.
HE 08	En el caso de que la edificación se localice en una zona de importancia para la biodiversidad, se deben realizar acciones de mitigación para evitar que la iluminación externa cause alteraciones en el medio natural o cambio en el comportamiento de los animales, regulando especialmente la iluminación nocturna; entre 11 p.m. y 5 a.m.
HE 09	La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios. Que genere una iluminación de 250 o más luxes, medidos con un luxómetro a 0.78 m de altura sobre el nivel de piso a cada 1.5 m a partir de una distancia de 4 m con respecto a los muros de fachada.
HE 10	El diseño del sistema hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de al menos 20%. Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento. Las edificaciones en operación deben mantener un registro anual del consumo de agua mensual.
HE 11	Los sistemas de recarga artificial de acuíferos deben cumplir con lo que se establece en la NOM-014-CONAGUA-2003, y la NOM-015-CONAGUA-2007.
HE 12	En ningún caso se debe descargar agua en la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad aplicable.
HE 13	Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva, al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.
HE 14	Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones: orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.
HE 15	Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.

CONSERVACIÓN

CLAVE	CRITERIO
CON 01	Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser de entre el 20 al 40% (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (60 a 80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje. La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo,



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

	así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.
CON 02	Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso del suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales en los predios que colinden con las áreas naturales protegidas, estos deberán ser menores al 20% (umbral de fragmentación). La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.

Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento. A continuación se presenta los Criterios de Regulación Ecológica Generales cuya aplicación incide en toda el área de ordenamiento.

Desarrollo de Obras y Actividades

1. Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.
2. El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.
3. El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con su vocación natural y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.
4. En aquellas áreas donde no se cuente con programas de ordenamiento ecológico locales y con planes de manejo específicos, se deberán cumplir regulaciones específicas de acuerdo con la naturaleza de las actividades, debiendo elaborar estrictamente análisis de sitio, evaluaciones de impacto ambiental, declaratorias, normativas específicas de control y demás mecanismos que aseguren y garanticen la seguridad de las operaciones, el mantenimiento de las funciones y servicios ambientales.
5. Las obras y actividades que operen en áreas con restricciones de uso, deberán apegarse a las disposiciones legales vigentes y adquirir servidumbres ambientales, adoptar áreas y mecanismos de compensación de impactos ambientales, que resguarden las condiciones y valores de importancia ambiental.
6. No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión.





7. Las obras de infraestructura que sea necesario realizar en torno a cauces de ríos y arroyos estarán sujetas a la autorización en materia de impacto ambiental que para tal efecto emita la autoridad competente.

8. Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad deberán considerar medidas adecuadas para la continuidad de los flujos de agua y corredores biológicos silvestres.

9. Las actividades productivas permitidas en el Estado, deberán ponderar el uso de tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.

10. Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante.

Manejo y Conservación de Recursos Naturales

1. En el desarrollo de actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.

2. No se permitirá la expansión de las áreas urbanas hacia zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal; zonas de amortiguamiento; zonas de recarga de acuíferos; zonas de riesgo; áreas naturales protegidas; ecosistemas frágiles, áreas de importancia ecológica y patrimonios culturales y naturales.

3. En desarrollo de obras y actividades, el cambio de uso de suelo forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente.

4. En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.

5. En los programas de ordenamiento ecológico regionales, locales y programas de desarrollo urbano de centros de población, se promoverá la declaratoria para el establecimiento de áreas naturales protegidas en aquellas zonas definidas como de preservación ecológica, áreas especiales de conservación y regiones prioritarias.

6. En los programas de conservación y manejo de Áreas Naturales Protegidas, se deberán definir la zona núcleo y la zona de amortiguamiento del área natural protegida correspondiente.

7. Los elementos naturales de valor ecológico que se encuentren en sitios turísticos deberán de ser contemplados para su protección.

8. En el aprovechamiento de los recursos naturales se deberá prevenir el deterioro del suelo aplicando medidas de prevención, mitigación y restauración.

9. Quienes realicen actividades en zonas con pendientes pronunciadas, y zonas vulnerables requieran, deberán aplicar técnicas mecánicas, de forestación y de estabilización de suelos.

10. En obras de protección del suelo, prevención y control de la erosión, se establecerán obras de protección como zanjas, rampas contracorriente, rompe vientos, así como forestación.
11. En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.
15. Los desarrolladores inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.
17. En materia de vida silvestre y su hábitat, así como en el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, repoblación y desarrollo de la fauna y flora silvestre, se cumplirá con lo establecido en las leyes y demás disposiciones aplicables.

Restauración

1. En las áreas que presenten deterioro ambiental se promoverá el establecimiento de zonas de restauración ecológica con el fin de permitir su recuperación.
2. Se introducirán especies tolerantes a concentraciones salinas altas o sódicas en aquellos suelos donde sea necesario, para evitar la erosión.
3. Los productos de desmonte serán utilizados para recuperar zonas erosionadas o pobres en nutrientes.
4. Toda persona que contamine, deteriore el ambiente o afecte los recursos naturales, estará obligada a reparar los daños y/o restaurar los componentes del ecosistema y el equilibrio ecológico.

Subsector Forestal

1. En el desarrollo de actividades forestales, se deberá considerar el manejo integral sustentable de los recursos forestales, cuencas y ecosistemas hidrológico-forestales.
2. En el aprovechamiento y conservación de los recursos forestales, se deberán proteger los bienes y servicios ambientales y sujetarse a lo establecido en la normatividad vigente.
3. Las autorizaciones de cambio de uso de suelo forestal estarán sujetas a lo establecido en el Inventario forestal, los instrumentos y estudios aplicables en la materia para regular efectos de límites de frontera que afecten funciones y servicios ambientales en espacios regionales.
4. Las actividades forestales estarán delimitadas a zonas con aptitud forestal señaladas en el presente ordenamiento susceptibles de aprovechamiento establecidas por la autoridad competente.
5. Se prohíbe el aprovechamiento forestal en las zonas decretadas de veda temporal o permanente.



6. Se limitará el aprovechamiento forestal en áreas donde la masa forestal sea un regulador de la calidad del aire de cuencas urbanas, regulador del régimen hídrico y de absorción a mantos subterráneos, y sitios turísticos para grandes núcleos de población o sitio de valor escénico ó estético.

13. Se deberán respetar aquellos individuos o cúmulos de leña que sean sitios de anidación o refugio de fauna silvestre.

14. Se prohíbe la quema de residuos forestales.

Desarrollo Urbano

1. El desarrollo de áreas urbanas se realizará de acuerdo a las vocaciones y aptitudes establecidas en los instrumentos en materia territorial y ambiental y demás instrumentos de planeación aplicables.

2. En los planes y programas de desarrollo urbano se deberán establecer áreas de preservación ecológica, corredores riparios y ecológicos, senderos interpretativos y zonas específicas para la observación de la flora y fauna complementarias a los asentamientos humanos.

3. Para la creación o ampliación de centros de población se requerirá de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, que será evaluada por la autoridad estatal competente.

4. No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas de riesgo o prohibidas a dichos usos. Las autoridades competentes determinarán las áreas en que se encuentren asentamientos humanos en condiciones de riesgo y establecerán programas para la protección, mitigación de riesgos potenciales.

5. Las áreas urbanas contarán con zonas de amortiguamiento para evitar el crecimiento urbano hacia zonas agrícolas, ganaderas y forestales altamente productivas, zonas de recarga de acuíferos, áreas protegidas y áreas de importancia ecológica, las cuales se establecerán en los programas de desarrollo urbano de los centros de población. Para estas áreas se propone una distancia mínima de 200 m.

6. No se permite la ubicación de zonas habitacionales dentro de las áreas destinadas a uso industrial o viceversa y dentro de los conos de dispersión de emisiones contaminantes.

7. La rectificación y restauración de cauces deberá hacerse preferentemente con los métodos de eco hidrología y consolidación de bordos, que eviten revestimientos impermeables y entubamientos, para no afectar condiciones de humedad ambiental y microclimas.

8. Para la realización de obras que afecten corredores biológicos se requerirá de evaluaciones de impacto ambiental y adopción de alternativas de solución y compensación.

9. En las áreas urbanas es prioritaria la cobertura del déficit de equipamiento, servicios, infraestructura urbana y áreas verdes.



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

- 10. *La construcción de infraestructura se realizará bajo un marco de ordenamiento que incluya la conservación de áreas naturales y promueva el establecimiento de zonas de preservación ecológica, parques urbanos, y áreas especiales para conservación.*
- 11. *Las nuevas actividades industriales se llevarán a cabo en parques industriales que reúnan las características apropiadas para el tipo de actividad que se pretenda realizar.*
- 12. *Para la reforestación de áreas urbanas se deberá promover la utilización de vegetación nativa de bajo consumo de agua, atendiendo a las características de cada región.*
- 13. *Las autoridades competentes establecerán políticas y programas para cubrir el déficit de áreas verdes en los municipios, hasta cumplir con el índice recomendando por la Organización de las Naciones Unidas.*
- 14. *En las acciones de impulso de desarrollo para zonas urbanas, suburbanas, rurales se deberá implementar programas integrales de gestión y manejo de los residuos.*
- 15. *En las acciones de impulso de desarrollo para zonas urbanas, suburbanas, rurales se deberá implementar programas integrales de gestión y manejo de los residuos.*
- 16. *Los desarrolladores de obras y actividades deberán compensar los cambios generados, mediante la adopción de servidumbres ambientales y medidas compensatorias a la normatividad vigente.*

Compensación

- 1. *Para efecto de equilibrar las acciones de desarrollo urbano, desarrollo productivo, comercial y de servicios con las actividades de protección, restauración y conservación de áreas de importancia ecológica se aplicara el sistema de "compensaciones ambientales" o de "mitigación compensatoria" a fin de proveer una base económica para el desarrollo de acciones de conservación, elaboración de estudios de investigación y monitoreo, que faciliten el conocimiento y preservación de los recursos naturales.*
- 2. *Controlar el cambio de uso del suelo en los Subsectores con políticas de preservación ecológica y conservación, de mercado y acciones de compensación como la compra de servidumbres ambientales, el pago de compensaciones directas para reforestación y otros instrumentos.*

Con respecto a los criterios anteriormente enunciados, esta Delegación Federal considera lo siguiente:

Handwritten signature





**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

Crterio	Comentario de la Delegación Federal
<i>El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes. (Desarrollo de obras y actividades).</i>	La promovente presento ante esta Delegación Federal, una manifestación de impacto ambiental del proyecto para ser evaluada para "DISTRITO URBANO EL SAUZAL" , con pretendida ubicación en el Lote Fracción A del predio ubicado en el Distrito de Colonización Gral. Abelardo L. Rodríguez, de la Colonia Predio Mayor el Sauzal de Rodríguez, en la Delegación el Sauzal de Rodríguez, con clave catastral ES-N72-067, dentro del territorio del Municipio de Ensenada, Baja California.
<i>En el desarrollo de actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia. (Manejo y conservación de recursos naturales).</i>	La promovente se sujetó a este ordenamiento, toda vez que presento el Manifiesto de Impacto Ambiental, ante esta Autoridad Federal.
<i>El aprovechamiento de recursos naturales se sujetara a las disposiciones normativas legales en la materia de impacto ambiental y aquellas señaladas en este ordenamiento (Sector Urbano y Forestal).</i>	La actividad está regulada por el procedimiento de evaluación de impacto ambiental establecida en el Artículo 28 Fracción I de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como por lo dispuesto por el Artículo 5 Fracción 12 del Reglamento de la Ley antes referida en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

De acuerdo al **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada**, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el día 13 de Marzo del 2009, **el proyecto se ubica en el centro de población, en el Sector Sauzal (S), Subsector S.8 al con uso de suelo comercial-habitacional, siendo éste compatible con dicho ordenamiento.**

Esta Delegación Federal concluye que el **proyecto**, es congruente con las políticas, lineamientos, estrategias, objetivos y líneas de acción del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC)** y con el **Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada** para la realización del proyecto y la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en los términos y condicionantes de la presente resolución.

ANALISIS TECNICO

VI. Que respecto a los principales impactos ambientales que se generarán por la realización del proyecto, la promovente propone las siguientes medidas de mitigación:

MEDIDAS PREVENTIVAS Y DE MITIGACIÓN DE LOS IMPACTOS AMBIENTALES.

Las medidas de prevención y de mitigación propuestas en el presente documento son de aplicación inmediata y continua durante la vida útil del proyecto, es decir tendrán una periodicidad de ocho años, al igual que la implementación del Programa de rescate de flora nativa, por lo que en los siguientes cuadros no se especifica la temporalidad, salvo aquellas las excepciones que lo requieran.

Etapa en que se ejerce el I.A.	Impacto al que va dirigida la acción	Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación	Tiempo en el que se instrumentará



**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

<p>Durante toda la etapa de remoción de la vegetación</p>	<p>Pérdida de la cubierta vegetal del sitio del proyecto.</p> <p>Afectación a la composición de flora: aprox. 70% especies nativas, 15% especies endémicas y dos especies bajo protección especial en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010: <i>Ferocactus viridescens</i> y <i>Hazardia orcuttii</i>.</p> <p>Pérdida de hábitat para la fauna, desplazamiento de especies hacia sitios colindantes.</p>	<p>Mediante topografía se delimitarán los vértices de todas las áreas de conservación y de protección del proyecto. Posteriormente se marcará dicha delimitación físicamente (p.e. estacas, postes, banderas, etc.), con el objeto de que no se afecte organismo alguno de estas zonas. El encargado de obra con los operadores de la maquinaria deberá realizar un recorrido para identificar estas zonas.</p> <p>Queda prohibido el tránsito por las áreas de conservación y de protección del proyecto, ya sea a pie (salvo en las actividades de trasplante y reubicación del Programa de rescate de flora nativa), en vehículo, camión o con maquinaria pesada.</p> <p>Queda prohibida la extracción, corte o cualquier tipo de daño a cualquier organismo de flora de las áreas de conservación y de protección del proyecto. En particular organismos de las especies protegidas, y se informará a los operadores y contratistas que está tipificado como delito federal la extracción, transporte o daño a especies protegidas; por lo que se les brindará capacitación para que puedan identificar estas especies y manejarlas adecuadamente conforme lo establezca el Programa de rescate correspondiente.</p> <p>Queda prohibido cazar, perseguir, manipular o ingerir cualquier organismo de fauna que se localice en el sitio del proyecto o fuera de éste.</p> <p>Únicamente se desplantarán en forma manual aquellas especies y organismos etiquetados previamente como sujetos de rescate y reubicación con base en los lineamientos del Programa de rescate de flora nativa.</p>	<p>Durante la etapa de remoción de la vegetación.</p>
---	--	---	---

Etapa en que se ejerce el I.A.	Impacto al que va dirigida la acción	Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación	Tiempo en el que se instrumentará
<p>Durante toda la etapa de remoción de la vegetación</p>	<p>Pérdida de la cubierta vegetal del sitio del proyecto.</p> <p>Afectación a la composición de flora: aprox. 70% especies nativas, 15% especies endémicas y dos especies bajo protección especial en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010: <i>Ferocactus viridescens</i> y <i>Hazardia orcuttii</i>.</p> <p>Pérdida de hábitat para la fauna, desplazamiento de</p>	<p>El rescate de vegetación es considerado como una de las medidas de mitigación más efectivas para atenuar los impactos generados sobre la flora, provocados por el cambio de uso de suelo; por lo que se llevará a cabo el rescate de algunos elementos de flora nativa que se reubicarán en diversas zonas del fraccionamiento de protección y de conservación, así como en el "Área de trasplante y reubicación de flora nativa, endémica y protegida", en donde se trasplantarán las especies bajo estatus de protección conforme al Programa de rescate de flora nativa del proyecto.</p> <p>El Programa de rescate de flora nativa contempla la reubicación en las áreas de conservación y de protección dentro del predio, de aproximadamente el 50% de los ejemplares de <i>Ferocactus viridescens</i> y el 50% de los organismos de <i>Hazardia orcuttii</i>. Con los organismos de <i>Hazardia</i> se formará una barda verde en el perímetro de las zonas de conservación y de protección, en especial en la zona Suroeste del predio en donde ocurre naturalmente con ejemplares bien desarrollados. El resto de los organismos serán trasplantados a un predio en el Valle de Guadalupe en donde se implementará un "Área de trasplante y reubicación de flora nativa, endémica y protegida" en la que se habilitará el terreno para brindar las</p>	<p>Durante la etapa de remoción de la vegetación.</p>

Handwritten signature





**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

	<p>especies hacia sitios colindantes.</p>	<p>condiciones adecuadas para garantizar la supervivencia de los organismos.</p> <p>Se contemplará el uso de vegetación arbustiva natural del predio en las áreas verdes del fraccionamiento.</p> <p>Como alternativas, se contempla establecer convenios con jardines botánicos o UMA autorizadas para la recepción de estos organismos, con viveros autorizados para el manejo de especies bajo protección como es el caso del vivero a cargo de la Secretaría de Protección al Ambiente de Baja California o bien con el departamento de áreas verdes a cargo del municipio de Ensenada.</p>	
--	---	---	--

Etapa en que se ejerce el I.A.	Impacto al que va dirigida la acción	Descripción de la medida de prevención, mitigación, restauración y/o compensación	Tiempo en el que se instrumentará y/o duración
<p>Durante toda la etapa de remoción de la vegetación.</p>	<p>Generación de residuos vegetales producto de la remoción de la flora.</p>	<p>Queda prohibida la quema de residuos vegetales.</p> <p>Dentro del predio, pero fuera de las áreas de conservación y de protección se delimitará físicamente un área para concentrar los residuos vegetales que se generarán a partir de la remoción de la vegetación.</p> <p>Los residuos vegetales serán triturados y compactados para reducir su volumen, así como para facilitar su manejo ya sea como mejoradores de suelo o para su disposición final.</p> <p>Una parte de estos residuos vegetales serán trasladados al "Área de trasplante y reubicación de flora nativa, endémica y protegida" en donde se usarán como mejoradores de suelo y formarán parte de los materiales para favorecer el mejor asentamiento de las plantas rescatadas y reubicadas en este nuevo lugar.</p> <p>El resto de los residuos vegetales serán dispuestos en forma definitiva en el sitio que determine la autoridad o bien en el Relleno Sanitario de la ciudad de Ensenada.</p>	<p>Durante la etapa de remoción de vegetación.</p>
	<p>Afectación a la fauna por las actividades de remoción de la vegetación.</p>	<p>El despalme se realizará a baja velocidad y en forma unidireccional para permitir que los organismos se desplacen hacia zonas aledañas.</p>	

Las medidas de prevención y de mitigación propuestas en el presente documento son de aplicación inmediata y continua durante la vida útil del proyecto, es decir tendrán una periodicidad de ocho años, al igual que la implementación del Programa de rescate de flora nativa. Llevando a cabo el Programa de vigilancia ambiental, con el objeto de implementar las medidas de prevención y de mitigación descritas, así como brindar las herramientas y recursos para su seguimiento y supervisión.

Esta Delegación Federal considera que la implementación de las medidas ambientales antes descritas deberán de efectuarse conforme a lo planteado por la **promovente**, y deberá de reportar los resultados obtenidos incluyéndolos en el informe de cumplimiento de Términos y Condicionantes referido en el **Término Octavo** del presente oficio.

VII. Que de acuerdo al artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en su fracción III que establece que al evaluar la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la promovente, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal considera que las medidas propuestas por la promovente, son técnicamente viables de instrumentarse, ya que atienden a los impactos ambientales significativos que ocasionará el proyecto.

VIII. Que para la preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, la fracción IV del artículo 98 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación. Además, en la fracción VI del mismo artículo se indica que en la realización de las obras privadas que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, por lo que para evitar mayores afectaciones al suelo la promovente propone apegarse a los parámetros de diseños indicados en la manifestación de impacto ambiental.

IX. Que el artículo 102 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente establece que todas las autorizaciones que afecten el uso del suelo en las zonas selváticas o áridas, así como el equilibrio ecológico de sus ecosistemas, quedan sujetas a los criterios y disposiciones que establece esta Ley y demás aplicables, por lo que la **promovente** deberá de apegarse a lo que establecen los lineamientos del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California** y los indicado en el presente oficio.

X. Que de conformidad con lo estipulado en el artículo 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente la Secretaría podrá sujetar la realización de la obra o actividad al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación que tengan por objeto evitar, atenuar o compensar los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos por el proyecto. En ejercicio de dicha facultad, esta Delegación Federal estableció, adicionalmente a lo propuesto por la promovente, algunas medidas que son desglosadas en las condicionantes del presente oficio.

XI. Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada para el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, así como a la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales del sitio de pretendida ubicación del proyecto, esta Delegación Federal emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en las indicadas en el término séptimo de la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá



recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; 5, fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; fracción VII, del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; 15, fracciones I, II, IV, V, VI y XII, que indica los principios que el Ejecutivo Federal deberá observar para la formulación y conducción de la política ambiental, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; 28, primer párrafo, que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; fracción III, del mismo artículo, que dispone la exploración, explotación y beneficio de minerales y sustancias reservadas a la federación en los términos de las Leyes Mineras y Reglamentaria del Artículo 27 Constitucional en Materia Nuclear; fracción VII, del mismo artículo, que dispone que el cambio de uso de suelo en áreas forestales, en selvas y zonas áridas requiere previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; 35, primer párrafo, que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el segundo párrafo, del mismo artículo, que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de área naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; en el último párrafo, del mismo artículo, que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; en la fracción II del mismo artículo 35 que indica que esta Secretaría podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate; 79, fracciones I y II, que indican que para la preservación de la flora y fauna silvestre se deberá considerar la preservación de la biodiversidad y hábitat natural de las especies de flora y fauna que se encuentren en el territorio nacional, así como la preservación de las especies endémicas, amenazadas o sujetas a protección, respectivamente; en el artículo 80, fracción I, que establece que los criterios de preservación de la flora y fauna silvestre, a que se refiere el artículo 79, serán considerados en el otorgamiento de concesiones, permisos y en toda clase de autorizaciones para la conservación, repoblación, propagación y desarrollo de flora y fauna silvestre; 83, que establece que el aprovechamiento de los recursos naturales en áreas que sean el hábitat de especies de flora o fauna silvestres, especialmente de las endémicas, amenazadas o en peligro de extinción, deberá de hacerse de manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia y desarrollo de dichas especies; 87, segundo párrafo, se indica que no se podrá autorizar el aprovechamiento sobre poblaciones naturales de especies amenazadas o en peligro de extinción, excepto en los casos en que se



garanticen su reproducción controlada y el desarrollo de poblaciones de las especies que correspondan; 98, fracción IV, que indica

que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión, así como la pérdida duradera de la vegetación natural; 102, establece que todas las autorizaciones que afecten el uso del suelo en las zonas selváticas o áridas, así como el equilibrio ecológico de sus ecosistemas, quedan sujetas a los criterios y disposiciones que establece esta Ley y demás aplicables; 176, que indica que las resoluciones dictadas de la aplicación de presente Ley podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto directamente ante esta Delegación Federal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación; de lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: 2, que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales; 3, fracciones I, II, III, IV, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII, a través de las cuales se definen diversos conceptos que son aplicables para este proyecto; 4, fracción I, que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento; fracción III, del mismo artículo, que dispone que compete a la Secretaría solicitar la opinión de otras dependencias para que sirvan de apoyo a las evaluaciones de impacto que se formulen; fracción VII, del mismo artículo, que generaliza las competencias de la Secretaría; artículo 5 inciso O) fracción I que indica el cambio de uso de suelo de **áreas forestales** para actividades de desarrollo inmobiliario requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para 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, al artículo 12; 37 y 38, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría respecto de la participación pública y del derecho a la información; 44, que señala los elementos que la Secretaría considerará al evaluar las manifestaciones correspondientes; 45, fracción II, que establece la facultad para autorizar los proyectos de manera condicionada; 46, 47, 48 y 49, a través de los cuales se establece el procedimiento que debe seguir la Secretaría para emitir la resolución sobre la evaluación del impacto ambiental del **proyecto** sometido a la consideración de esa autoridad por parte de la **promovente**; en lo dispuesto en los artículos de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que se citan a continuación: 18, que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; 26, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión; 32 bis, que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro de las cuales destaca en su fracción XI lo relativo a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a lo establecido en los artículos de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo** que se citan a continuación: 2, el cual indica que esta Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; 3, que define los elementos y requisitos del acto administrativo; 13, que establece que la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; 16, fracción X, que define dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; 57, fracción I, que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en los artículos del **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio**



Ambiente y Recursos Naturales, publicado el 26 de Noviembre del 2012, en el Diario Oficial de la Federación, que en sus Artículos 38, 39 y 40 Fracción IX, Inciso C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos

Naturales establece, que la Secretaría contara con Delegaciones Federales en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada delegación federal y coordinación regional habrá un delegado y un coordinador, respectivamente, quienes serán nombrados y removidos por el Secretario y serán auxiliados por el personal que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias; C) informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto a obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como los tratadores de residuos peligrosos, al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014 y en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental, enlista las especies nativas de México de flora y fauna silvestres, define sus categorías de riesgo y dispone las especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio en la lista de especies en riesgo.

Por todo lo antes expuesto, con sustento en las disposiciones y ordenamientos invocados y dada su aplicación en este caso y para este proyecto, esta Delegación Federal en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes;

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto**, obra que tiene como principal objetivo el cambio de uso de suelo del proyecto **"DISTRITO URBANO EL SAUZAL"**, con pretendida ubicación en el Lote Fracción A, del predio ubicado en el Distrito de Colonización Gral. Abelardo L. Rodríguez, de la Colonia Predio Mayor el Sauzal de Rodríguez, en la Delegación el Sauzal de Rodríguez, con clave catastral ES-N72-067, en el Municipio de Ensenada, Baja California.

La superficie sujeta a cambio de uso de suelo es de 460,444.3763 m². Las coordenadas de la superficie por afectar, o de la poligonal envolvente sujeta al cambio de uso de suelo son:

CUADRO DE CONSTRUCCIÓN DEL ÁREA SUJETA AL CAMBIO DE USO DE SUELO					
VÉRTICE	LADO	DIST.	ANGULO	ESTE	NORTE
4	4 - P2	191.07	90°53'25"	531,943.950	3,526,784.114
P2	P2 - P3	33.47	94°48'32"	532,133.925	3,526,804.539
P3	P3 - P4	12.19	176°28'15"	532,133.149	3,526,838.004
P4	P4 - P5	15.41	172°5'18"	532,132.118	3,526,850.146
P5	P5 - P6	13.28	171°46'23"	532,128.712	3,526,865.174



**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL**

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19

P6	P6 - P7	27.89	168°33'24"	532,123.953	3,526,877.575
P7	P7 - P8	26.07	182°15'35"	532,108.994	3,526,901.112
P8	P8 - P9	15.94	189°38'55"	532,095.890	3,526,923.646
P9	P9 - P10	6.22	185°7'59"	532,090.301	3,526,938.570
P10	P10 - P11	10.14	183°47'22"	532,088.648	3,526,944.569
P11	P11 - P12	9.63	292°2'17"	532,086.608	3,526,954.504
P12	P12 - P13	8.52	172°16'33"	532,096.076	3,526,952.761
P13	P13 - P14	8.93	172°10'53"	532,104.590	3,526,952.358
P14	P14 - P15	10.02	172°39'59"	532,113.486	3,526,953.154
P15	P15 - P16	8.63	171°42'51"	532,123.271	3,526,955.314
P16	P16 - P17	6.92	173°22'55"	532,131.343	3,526,958.369
P17	P17 - P18	105.65	262°3'16"	532,137.493	3,526,961.550
P18	P18 - P19	26.75	192°36'26"	532,198.539	3,526,875.318
P19	P19 - P20	37.82	196°6'33"	532,208.858	3,526,850.637
P20	P20 - 5	164.78	90°26'34"	532,213.192	3,526,813.061
5	5 - 6	106.05	86°59'22"	532,377.026	3,526,830.676
6	6 - P23	264.83	150°24'58"	532,360.167	3,526,935.377
P23	P23 - P24	9.53	87°58'12"	532,194.473	3,527,141.968
P24	P24 - P25	6.72	174°15'0"	532,187.258	3,527,135.748
P25	P25 - P26	12.88	173°3'33"	532,182.633	3,527,130.874
P26	P26 - P27	8.7	172°21'32"	532,174.961	3,527,120.523
P27	P27 - P28	11.07	173°0'6"	532,170.757	3,527,112.910
P28	P28 - P29	36.56	174°35'12"	532,166.625	3,527,102.637
P29	P29 - P30	36.22	185°5'56"	532,156.244	3,527,067.578
P30	P30 - P31	13.9	178°56'34"	532,142.913	3,527,033.899
P31	P31 - P32	13.89	172°28'59"	532,138.037	3,527,020.883
P32	P32 - P33	7.35	174°15'17"	532,134.907	3,527,007.347
P33	P33 - P34	7.89	175°52'50"	532,133.976	3,527,000.052
P34	P34 - P35	11.36	174°47'45"	532,133.541	3,526,992.178
P35	P35 - P36	4.33	237°15'22"	532,133.948	3,526,980.823
P36	P36 - P37	8.08	186°26'44"	532,130.391	3,526,978.351
P37	P37 - P38	10	190°25'34"	532,123.276	3,526,974.513
P38	P38 - P39	10.88	192°2'28"	532,113.759	3,526,971.435
P39	P39 - P40	8.64	191°15'21"	532,102.940	3,526,970.321
P40	P40 - P41	9.68	189°47'29"	532,094.334	3,526,971.131
P41	P41 - P42	13.3	258°59'29"	532,084.987	3,526,973.665
P42	P42 - P43	9.89	186°38'52"	532,085.952	3,526,986.930
P43	P43 - P44	8.3	185°12'53"	532,087.806	3,526,996.646
P44	P44 - P45	18.76	187°45'47"	532,090.098	3,527,004.628
P45	P45 - P46	21.06	183°39'17"	532,097.665	3,527,021.798
P46	P46 - P47	27.3	176°1'51"	532,107.371	3,527,040.491
P47	P47 - P48	18.73	176°13'22"	532,118.244	3,527,065.535
P48	P48 - P49	23.92	176°30'1"	532,124.555	3,527,083.165
P49	P49 - P50	12.74	181°11'7"	532,131.225	3,527,106.137
P50	P50 - P51	13.74	186°32'44"	532,135.030	3,527,118.295
P51	P51 - P52	16.99	187°35'47"	532,140.604	3,527,130.859
P52	P52 - P53	11.28	186°59'8"	532,149.484	3,527,145.338
P53	P53 - P54	10.04	185°16'5"	532,156.504	3,527,154.162
P54	P54 - P55	12.04	185°27'25"	532,163.452	3,527,161.414
P55	P55 - P56	102.86	92°2'18"	532,172.571	3,527,169.277
P56	P56 - P57	51.96	103°24'14"	532,108.215	3,527,249.517
P57	P57 - P58	5.22	292°46'0"	532,061.252	3,527,227.290
P58	P58 - P59	5.69	173°27'28"	532,061.019	3,527,232.509
P59	P59 - P60	6.32	172°47'55"	532,060.119	3,527,238.126
P60	P60 - P61	6.17	172°30'42"	532,058.344	3,527,244.194

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
 FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

P61	P61 - P62	5.9	172°45'54"	532,055.856	3,527,249.835
P62	P62 - P63	7.36	172°2'58"	532,052.815	3,527,254.892
P63	P63 - P64	6.03	171°58'25"	532,048.188	3,527,260.611
P64	P64 - P65	11.42	295°7'45"	532,043.780	3,527,264.721
P65	P65 - P66	10.35	182°24'41"	532,054.373	3,527,268.974
P66	P66 - P67	11.35	182°24'16"	532,064.132	3,527,272.423
P67	P67 - P68	10.41	182°24'41"	532,074.986	3,527,275.753
P68	P68 - 7	224.74	65°55'1"	532,085.061	3,527,278.387
7	7 - P70	154.76	131°42'60"	531,944.451	3,527,453.703
P70	P70 - P71	128.56	113°42'9"	531,789.899	3,527,461.764
P71	P71 - P72	41.27	121°10'31"	531,732.156	3,527,346.896
P72	P72 - P73	8.61	277°15'52"	531,754.109	3,527,311.948
P73	P73 - P74	38.34	262°44'54"	531,746.301	3,527,308.329
P74	P74 - P75	6.91	179°44'57"	531,725.914	3,527,340.799
P75	P75 - P76	7.92	170°5'50"	531,722.216	3,527,346.632
P76	P76 - P77	5.14	167°30'11"	531,716.891	3,527,352.489
P77	P77 - P78	7.62	167°47'29"	531,712.691	3,527,355.455
P78	P78 - P79	117.33	273°29'36"	531,705.681	3,527,358.433
P79	P79 - 8	290.8	66°28'30"	531,758.053	3,527,463.425
8	8 - P81	154.84	104°23'0"	531,467.649	3,527,478.571
P81	P81 - P82	275.87	70°23'48"	531,421.425	3,527,330.792
P82	P82 - P83	6.22	195°1'40"	531,697.083	3,527,341.547
P83	P83 - P84	5.6	208°31'45"	531,703.151	3,527,340.169
P84	P84 - P85	5.21	196°21'60"	531,707.359	3,527,336.469
P85	P85 - P86	8.74	180°11'14"	531,710.144	3,527,332.066
P86	P86 - P87	95.17	291°14'51"	531,714.793	3,527,324.661
P87	P87 - P88	34.06	178°13'59"	531,621.330	3,527,306.703
P88	P88 - P89	19.77	175°2'50"	531,588.091	3,527,299.247
P89	P89 - P90	19.22	176°24'51"	531,569.247	3,527,293.271
P90	P90 - P91	21.8	176°13'37"	531,551.330	3,527,286.328
P91	P91 - P92	21.58	176°0'35"	531,531.561	3,527,277.129
P92	P92 - P93	20	86°49'17"	531,512.679	3,527,266.686
P93	P93 - P94	18	269°30'24"	531,523.317	3,527,249.744
P94	P94 - P95	20.01	270°14'16"	531,508.155	3,527,240.041
P95	P95 - P96	17.49	86°30'48"	531,497.438	3,527,256.941
P96	P96 - P97	59.7	180°13'41"	531,483.265	3,527,246.694
P97	P97 - P98	33.68	183°46'6"	531,434.747	3,527,211.911
P98	P98 - P99	20.61	179°33'33"	531,406.147	3,527,194.130
P99	P99 - P100	20.05	90°11'13"	531,388.726	3,527,183.112
P100	P100 - P101	16.14	262°38'55"	531,399.386	3,527,166.133
P101	P101 - P102	13.04	174°19'60"	531,386.926	3,527,155.871
P102	P102 - P103	17.6	174°2'57"	531,377.729	3,527,146.628
P103	P103 - P104	13.93	173°52'34"	531,366.672	3,527,132.929
P104	P104 - P105	10.28	175°18'0"	531,359.130	3,527,121.218
P105	P105 - P106	10.55	175°48'17"	531,354.292	3,527,112.152
P106	P106 - P107	121.81	173°28'51"	531,350.021	3,527,102.507
P107	P107 - P108	84.2	97°21'2"	531,313.658	3,526,986.253
P108	P108 - P109	12.85	252°35'36"	531,390.138	3,526,951.044
P109	P109 - P110	15.02	181°11'24"	531,388.503	3,526,938.302
P110	P110 - P111	10.18	181°27'57"	531,386.282	3,526,923.449
P111	P111 - P112	13.89	181°24'2"	531,384.519	3,526,913.418
P112	P112 - P113	102.26	245°12'49"	531,381.781	3,526,899.798
P113	P113 - P114	2.98	210°47'12"	531,282.315	3,526,876.071
P114	P114 - 9	272.06	89°59'58"	531,279.472	3,526,876.960
9	9 - 10	106.24	97°38'43"	531,198.254	3,526,617.304



**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL**

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

10	10 - P117	411.92	180°2'8"	531,294.534	3,526,572.379
P117	P117 - P118	8.35	82°19'9"	531,667.704	3,526,397.970
P118	P118 - P119	4.63	222°24'59"	531,670.196	3,526,405.936
P119	P119 - P120	4.97	153°34'9"	531,674.196	3,526,408.266
P120	P120 - P121	5.28	151°45'17"	531,676.930	3,526,412.419
P121	P121 - P122	5.14	151°16'51"	531,677.400	3,526,417.673
P122	P122 - P123	147.46	220°58'44"	531,675.341	3,526,422.384
P123	P123 - P124	6.29	217°42'58"	531,719.363	3,526,563.123
P124	P124 - P125	6.71	144°12'6"	531,724.520	3,526,566.723
P125	P125 - P126	3.62	150°56'34"	531,726.736	3,526,573.053
P126	P126 - P127	5.66	154°26'52"	531,726.121	3,526,576.620
P127	P127 - P128	35.99	215°28'43"	531,722.850	3,526,581.237
P128	P128 - P129	237.56	107°12'47"	531,722.948	3,526,617.226
P129	P129 - P130	187.91	215°43'10"	531,496.218	3,526,688.146
P130	P130 - P131	18.26	234°46'42"	531,383.362	3,526,838.393
P131	P131 - P132	21.09	177°47'31"	531,388.963	3,526,855.769
P132	P132 - P133	10.74	178°12'50"	531,394.656	3,526,876.078
P133	P133 - P134	14.24	178°35'54"	531,397.230	3,526,886.501
P134	P134 - P135	15	178°21'31"	531,400.307	3,526,900.410
P135	P135 - P136	14.6	178°20'20"	531,403.126	3,526,915.147
P136	P136 - P137	13.33	178°25'58"	531,405.452	3,526,929.561
P137	P137 - P138	8.14	182°59'1"	531,407.216	3,526,942.773
P138	P138 - P139	8.29	187°31'58"	531,408.710	3,526,950.770
P139	P139 - P140	6.62	186°50'7"	531,411.287	3,526,958.646
P140	P140 - P141	5.61	185°36'29"	531,414.078	3,526,964.645
P141	P141 - P142	6.56	185°34'59"	531,416.932	3,526,969.478
P142	P142 - P143	9.49	187°21'51"	531,420.803	3,526,974.777
P143	P143 - P144	10.02	188°57'12"	531,427.338	3,526,981.662
P144	P144 - P145	8.12	188°19'29"	531,435.284	3,526,987.767
P145	P145 - P146	8.6	187°40'13"	531,442.375	3,526,991.732
P146	P146 - P147	18.82	186°18'40"	531,450.371	3,526,994.889
P147	P147 - P148	18.93	180°11'22"	531,468.533	3,526,999.835
P148	P148 - P149	18.93	179°59'60"	531,486.813	3,527,004.748
P149	P149 - P150	22.9	180°0'0"	531,505.094	3,527,009.661
P150	P150 - P151	11.56	177°22'51"	531,527.211	3,527,015.605
P151	P151 - P152	16	178°44'43"	531,538.230	3,527,019.114
P152	P152 - P153	24.91	178°8'17"	531,553.368	3,527,024.302
P153	P153 - P154	50.74	258°39'20"	531,576.655	3,527,033.138
P154	P154 - P155	19.71	98°37'17"	531,603.638	3,526,990.163
P155	P155 - P156	21.15	178°16'38"	531,621.709	3,526,998.021
P156	P156 - P157	20.53	178°4'6"	531,640.843	3,527,007.035
P157	P157 - P158	24.09	178°17'35"	531,659.106	3,527,016.403
P158	P158 - P159	22.75	178°1'30"	531,680.207	3,527,028.034
P159	P159 - P160	25.72	177°57'23"	531,699.737	3,527,039.694
P160	P160 - P161	17.13	178°11'35"	531,721.336	3,527,053.658
P161	P161 - P162	28.1	178°13'3"	531,735.426	3,527,063.410
P162	P162 - P163	30.96	177°16'20"	531,758.018	3,527,080.111
P163	P163 - P164	35.21	177°19'22"	531,782.013	3,527,099.680
P164	P164 - P165	14.48	180°21'47"	531,808.228	3,527,123.182
P165	P165 - P166	13.78	183°51'40"	531,819.071	3,527,132.780
P166	P166 - P167	50.17	95°32'14"	531,829.979	3,527,141.196
P167	P167 - P168	26.99	269°39'39"	531,803.306	3,527,183.690
P168	P168 - P169	50.05	270°19'52"	531,826.083	3,527,198.175
P169	P169 - P170	20.55	91°1'37"	531,852.697	3,527,155.786
P170	P170 - P171	21.06	182°43'47"	531,870.295	3,527,166.400

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
 FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

P171	P171 - P172	11.79	181°51'4"	531,888.824	3,527,176.405
P172	P172 - P173	14.75	182°17'14"	531,899.373	3,527,181.668
P173	P173 - P174	20.01	182°2'14"	531,912.821	3,527,187.720
P174	P174 - P175	20.11	182°37'55"	531,931.345	3,527,195.276
P175	P175 - P176	50.82	77°26'39"	531,950.294	3,527,202.009
P176	P176 - P177	17.66	286°51'44"	531,923.275	3,527,245.055
P177	P177 - P178	12.34	182°51'56"	531,940.318	3,527,249.702
P178	P178 - P179	13.22	182°36'44"	531,952.367	3,527,252.349
P179	P179 - P180	17.59	183°8'58"	531,965.397	3,527,254.594
P180	P180 - P181	15.73	183°24'20"	531,982.873	3,527,256.624
P181	P181 - P182	15.73	183°12'54"	531,998.574	3,527,257.507
P182	P182 - P183	4.97	186°23'21"	532,014.305	3,527,257.509
P183	P183 - P184	5.73	190°17'33"	532,019.244	3,527,256.957
P184	P184 - P185	4.83	190°9'39"	532,024.729	3,527,255.313
P185	P185 - P186	5.73	190°9'59"	532,029.041	3,527,253.132
P186	P186 - P187	6.41	191°41'12"	532,033.618	3,527,249.682
P187	P187 - P188	7.61	193°30'9"	532,037.849	3,527,244.869
P188	P188 - P189	6.24	193°20'17"	532,041.398	3,527,238.138
P189	P189 - P190	5.3	191°6'36"	532,042.957	3,527,232.099
P190	P190 - P191	8.1	192°54'59"	532,043.268	3,527,226.803
P191	P191 - P192	41.16	187°48'45"	532,041.922	3,527,218.812
P192	P192 - P193	16.44	269°59'60"	532,029.635	3,527,179.531
P193	P193 - P194	18.99	104°42'43"	532,013.942	3,527,184.439
P194	P194 - P195	18.55	178°22'17"	532,003.856	3,527,168.350
P195	P195 - P196	20.12	184°24'46"	531,994.452	3,527,152.355
P196	P196 - P197	17.26	182°24'5"	531,982.948	3,527,135.843
P197	P197 - P198	19.88	179°7'48"	531,972.494	3,527,122.103
P198	P198 - P199	8.9	183°12'36"	531,960.696	3,527,106.098
P199	P199 - P200	26.57	158°20'38"	531,955.024	3,527,099.244
P200	P200 - P201	26.01	168°36'21"	531,946.836	3,527,073.969
P201	P201 - P202	25.19	209°30'47"	531,943.866	3,527,048.127
P202	P202 - 3	49.23	154°39'0"	531,929.035	3,527,027.766
3	3 - 4	196.76	162°15'11"	531,919.879	3,526,979.400
SUPERFICIE: 460,444.3763 m²					

Las etapas del proyecto se indican en el considerando III del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 8 años para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, e indefinido para su operación, así como para la etapa de abandono del sitio y dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará la **promovente** desde el inicio del proyecto. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento.

El aprovechamiento de la instalación de **"DISTRITO URBANO EL SAUZAL"**, queda supeditado al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, así como a los términos y condicionantes del presente resolutivo.

Las vigencias establecidas para llevar a cabo las actividades de relacionadas con el proyecto, comenzarán a partir del día siguiente de la recepción del presente oficio, dichas vigencias podrán ser renovadas a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta resolución, así como de las medidas de mitigación, prevención y/o compensación

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

establecidas por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular presentada. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación Federal la aprobación de su solicitud, con una anticipación de **30 días**, previo a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la **promovente**, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad,

sustentándolo en el conocimiento previo de la **promovente** a la fracción I del Artículo 247 del Código Penal Federal.

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la **promovente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, con la cual esta delegación determinara la procedencia de la solicitud en base a las facultades normativas que le otorga la legislación ambiental, en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el **Término Primero** del presente oficio, sin embargo, en el momento que la **promovente** decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Delegación Federal la definición de competencia y modalidad de evaluación del impacto ambiental, para cada una de las obras y/o actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de los "subproyectos", con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Delegación Federal para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

CUARTO.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Delegación Federal proceda conforme a lo establecido en su fracción II y, en su caso, determine las medidas que deban adoptarse a efecto de que no se produzcan alteraciones nocivas al medio ambiente.

QUINTO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Delegación Federal, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.



SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el **Término Primero** para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las diferentes autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del proyecto en referencia.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales que establece que una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y, considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Delegación Federal establece que la operación del **proyecto** estará sujeta a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que define que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la documentación presentada para el desarrollo de las distintas etapas del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución, para lo cual deberá realizar los ajustes del proyecto para establecer la congruencia con lo establecido en la presente resolución.

Para ello, deberá complementar con las indicaciones del presente resolutivo un el **Programa de Vigilancia Ambiental** que presento en el manifiesto, donde se integrarán todas las medidas de preventivas, mitigación y compensación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritas por etapa del **proyecto** e impactos que se atenderán; lo anterior, con la finalidad de que esta Delegación Federal valore la efectividad de la aplicación de dichas medidas y, en su caso, establezca medidas adicionales para aquellos impactos

y/o riesgos ambientales no previstos, con el fin de disminuir los efectos adversos que sobre el o los ecosistemas pudieran presentarse por el desarrollo del **proyecto**.

El programa referido, deberá presentarse ante esta Delegación Federal en un plazo de **tres meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución para su correspondiente evaluación y dictaminación. Una vez dictaminado dicho programa deberá presentarlo a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, la **promovente** deberá remitir ante esta Delegación Federal los

informes de los resultados de la eficiencia de la aplicación del programa antes citado, de forma **anual** durante la vida útil del **Proyecto** con copia a la Delegación Federal de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California.

GENERALES

La **promovente** deberá:

2. Cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención, protección, control, mitigación y restauración propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto **"DISTRITO URBANO EL SAUZAL"**, así como con las condicionantes establecidas en la presente resolución. La **promovente**, será responsable de que la calidad de la información presentada en los reportes e informes, permita a la autoridad correspondiente evaluar y en su caso certificar el cumplimiento de las condicionantes.
3. Previo a la remoción de la vegetación, deberá de obtener la autorización en materia forestal de acuerdo a lo establecido en **7 fracción VI y LXXI de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable**, del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 13 de Abril del 2020, y estarse a lo previsto en los **Artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XXIX, 16 fracción XX, 117, 118, 142, 143, de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 119, 120, 121, 122, 123, 124 de su Reglamento**,
4. Debido a que dentro del predio donde se desarrollará el proyecto existen especímenes listadas en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, la **promovente** deberá de obtener los permisos necesarios para la remoción de los mismos ante la Dirección General de Vida Silvestre de esta Secretaría.
5. Desarrollar las actividades en la forma, tiempo y con el equipo y maquinaria manifestados en la información que obra en poder de ésta Delegación Federal, y apegándose a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras aplicables al proyecto.

PREPARACIÓN DEL SITIO.

La **promovente** deberá:

6. Previo y durante las actividades de acondicionamiento del terreno con la maquinaria, se deberá realizar recorridos por parte del responsable ambiental para que realice el rescate de especies de fauna silvestre, particularmente de reptiles y mamíferos y nidos de aves que se localicen y sean trasladados con equipo



de seguridad idóneo a las cañadas y áreas verdes del predio, dicha información deberá integrarse a los reportes del proyecto.

La **promovente** no podrá:

7. Quemar o utilizar productos químicos para la eliminación de la vegetación durante las actividades de limpieza y/o deshierbe, en cualquier etapa del proyecto.

8. Derribar la vegetación existente fuera del área señalada en la Manifestación de Impacto Ambiental, ni ocupar una superficie mayor a la autorizada.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular. Dicho informe deberá ser presentado a esta Delegación Federal con una periodicidad **anual**, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario. Una copia de este informe a su vez deberá ser entregada a la Delegación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California.

NOVENO.- La presente resolución a favor de la **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49, segundo párrafo, del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que la **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, por lo que en caso de que esta situación ocurra deberá ingresar un acuerdo de voluntades en el que se establezca claramente la cesión y aceptación total de los derechos y obligaciones de la misma.

DÉCIMO.- La **promovente** será único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular y en los programas presentados.

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del **proyecto**, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el artículo 170 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

DECIMOPRIMERO.- La Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente, vigilará el cumplimiento de los Términos y Condicionantes establecidos en el presente instrumento, así como los ordenamientos aplicables en materia de impacto ambiental. Para ello ejercerá, entre otras, las facultades que le confieren los artículos 55, 59 y 61 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.



DECIMOSEGUNDO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado en la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, copias respectivas del expediente completo, de la propia manifestación de impacto ambiental, así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras

disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Delegación Federal, quien en su caso, acordará su admisión, y el otorgamiento o denegación de la suspensión del acto recurrido, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar la presente **resolución**, a la empresa **INVEX ACTIVOS, S.A. PROMOTORA DE INVERSIÓN DE C.V.**, en calidad de **promovente**, por algunos de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA

Ramiro Zaragoza García

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
25 NOV 2020

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTÍCULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SUPLENCIA, POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PREVIA DESIGNACIÓN MEDIANTE EL OFICIO No. 01235, DE FECHA 28 DE NOVIEMBRE DEL 2018, FIRMA EL PRESENTE EL SUBDELEGADO DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES.

¹ En los términos del artículo 17 Bis en relación con los artículos Octavo y Décimo Tercero Transitorios del Decreto por el que se reforman, adicionan y derogan diversas disposiciones de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 30 de noviembre de 2018.

"Por una cultura ecológica y el uso eficiente del papel, las copias de conocimiento del asunto se remiten vía electrónica".



MEDIO AMBIENTE
SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2020
LEONORA VICARIO

**DELEGACIÓN FEDERAL EN BAJA CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL**

**OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1658/2020
FOLIO No. 02/MP-1399/10/19**

- C.c.p.- LIC. ARMANDO AYALA ROBLES.- Presidente Municipal XXIII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C.
- C.c.p.- MTRA. CRISTINA MARTÍN ARRIETA.-Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.-Presente.
- C.c.p.- ING. JUAN MANUEL TORRES BURGOS.- Encargado del Despacho de la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Ciudad de México.
- C.c.p.- BIOL DANIEL ARTURO YÁÑEZ SÁNCHEZ.- Encargado de Despacho de la PROFEPA en Baja California.- Ensenada, B.C.
- C.c.p.- Minutarío de la Delegación.
- C.c.p.- Expediente del Depto. de Impacto y Riesgo Ambiental.

RZG/PELR/jlar