



DELEGACIÓN FEDERAL EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

- I. Nombre del Area que clasifica:** Delegación Federal de la SEMARNAT en el estado de Baja California.
- II. Identificación del documento:** Se elabora la versión pública de **RESOLUCION DE 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 GARCÍA

- VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.** ACTA-18-2021-SIPOT-2T-ART69 , en la sesión celebrada el 15 de Octubre de 2021.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2021/SIPOT/ACTA_18_2021_SIPOT_3T_ART.69.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Mexicali, B. C., a 27 de Agosto del 2021.

SR. MAURICIO ALBERTO CERVANTES NOVELO

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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, el **C. Mauricio Alberto Cervantes Novelo**, en calidad de **promovente**, y que en lo sucesivo así serán denominados, 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 **FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "MONTEBELLO SELECT"**, con pretendida ubicación en los Fraccionamientos AFI, fracción 3 de Villas de San Miguel, Delegación de El Sauzal de Rodríguez, de la Ciudad y Municipio de Ensenada, Baja California, en particular en el Lote identificado con clave catastral MV-051-011, misma que ingresó al procedimiento de evaluación del impacto ambiental.

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 establecen 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 **FRACCIONAMIENTO**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

RESIDENCIAL DENOMINADO "MONTEBELLO SELECT", con pretendida ubicación en los Fraccionamientos AFI, fracción 3 de Villas de San Miguel, Delegación de El Sauzal de Rodríguez, de la Ciudad y Municipio de Ensenada, Baja California, en particular en el Lote identificado con clave catastral MV-051-011, que para los efectos del presente resolutivo serán identificados como el **proyecto** y la **promovente**, respectivamente, y

RESULTANDO:

1. Que el 02 de Octubre del 2019, se recibió en esta Delegación Federal, el escrito del 26 de Septiembre del 2019, mediante el cual la **promovente** ingresó la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad Particular, del **proyecto** con pretendida ubicación en los Fraccionamientos AFI, fracción 3 de Villas de San Miguel, Delegación de El Sauzal de Rodríguez, de la Ciudad y Municipio de Ensenada, Baja California, con clave catastral MV-051-011, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de impacto ambiental, la cual quedó registrada con la clave **02BC2019FD067**.
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 03 de Octubre de 2019, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número N° DGIRA/050/19 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 26 de Septiembre al 2 de Octubre 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 4 de Octubre del 2019, la **promovente** ingresó a esta Delegación Federal el escrito de misma fecha mediante el cual remite la publicación del Periódico El Vigía, de fecha 4 de octubre de 2019, en el cual se publicó el extracto del proyecto.
4. Que el 16 de Octubre 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 con fecha 16 de Octubre del 2019, el C. Gabriel Camacho Jiménez, ingresó escrito de fecha 16 de octubre del 2019, mediante el cual solicitó consulta pública del proyecto.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

6. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/3040/19 de fecha 21 de Octubre del 2019, esta Delegación Federal dio respuesta a la petición de inicio de Consulta Pública, señalado en el punto inmediato anterior, mediante el cual se le indica al solicitante que se dio por iniciada la consulta pública en los términos establecidos por la legislación vigente en la materia.
7. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/3041/19 de fecha 21 de Octubre del 2019, esta Delegación Federal informó al promovente, el acuerdo de iniciar la consulta pública de su proyecto, dado que la solicitud realizada por el solicitante cumplió con los requisitos establecidos en la normatividad. Asimismo en dicho oficio, se le solicitó al promovente, que publicara el extracto de su proyecto en un periódico de amplia circulación en el Estado de Baja California, entidad federativa donde se pretende llevar a cabo el proyecto de referencia, observando los requisitos establecidos en la fracción I del artículo 41 del REIA y que el mismo se remitiera a esta Delegación Federal en un plazo de 5 días posteriores a su publicación, así como también se le solicitó ingresar dos copias adicionales impresas de la Manifestación de Impacto Ambiental del proyecto en comento.
8. Que con fecha 28 de Octubre del 2019, se recibió el escrito de la misma fecha, mediante el cual el promovente, ingresó las dos copias impresas del manifiesto de impacto ambiental, que se le solicitó mediante el oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/3041/19 de fecha 21 de Octubre del 2019.
9. Que con fecha 29 de Octubre del 2019, se recibió el escrito de la misma fecha, mediante el cual el promovente, ingresó la publicación del extracto de su proyecto, el cual se le solicitó mediante el oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/3041/19 de fecha 21 de Octubre del 2019.
10. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/398/2020 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.
11. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/399/2020 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

12. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/400/2020 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 **Secretaría de Economía Sustentable y Turismo del Estado de Baja California**, 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.
13. Que por causas de fuerza mayor, con motivo de la situación sanitaria generada por el coronavirus COVID-19, para efectos de los actos, y procedimientos administrativos que en ejercicio de sus atribuciones realizan las distintas unidades administrativas de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, incluyendo a sus órganos administrativos desconcentrados, y con base en los siguientes acuerdos, Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general, los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, publicado en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el día 24/03/2020; ACUERDO por el que se habilitan días y horas para las unidades administrativas que se indican, a efecto de que lleven a cabo los actos administrativos inherentes a los trámites y procedimientos que se señalan, publicado en el D.O.F. el día 06/04/2020; Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general, los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con excepción de los trámites y procedimientos que se indican, publicado en el D.O.F. el día 17/04/2020; y en referencia al Acuerdo de por el que se hace del conocimiento del público en general, los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con excepción de los trámites y procedimientos que se indican, publicado en el D.O.F. el día 30/04/2020; Acuerdo por el que se hace del conocimiento del público en general, los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus órganos administrativos desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican, publicado en el D.O.F. el día 29/05/2020; Acuerdo que modifica el diverso por el que se hace del conocimiento del público en general, los días que serán considerados como inhábiles para efectos de los actos y procedimientos administrativos substanciados por la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus Órganos Administrativos Desconcentrados, con las excepciones que en el mismo se indican, publicado el 29 de mayo de 2020, publicado en el D.O.F., el día 02/07/2020; y al Acuerdo por el que se levanta la suspensión de plazos y términos legales en la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales y sus Órganos Administrativos





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

desconcentrados, publicado en el D.O.F., el 24/Agosto/2020, esta Unidad Administrativa se vio en la necesidad de acatar las instrucciones emitidas en los acuerdos antes señalados.

14. Que mediante oficio DGPAIRS/154/2020, de fecha 7 de Mayo del 2020, la Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial, emitió la opinión técnica solicitada del proyecto, misma que fue ingresada en esta Unidad Administrativa con fecha 11 de Mayo del 2020.
15. Que mediante oficio SEST/SDS/DCIA/5019-2020 de fecha 20 de octubre del 2020, la Secretaria de Economía Sustentable y Turismo del Estado de Baja California, emitió la opinión técnica solicitada para el proyecto, misma que fue ingresada en esta Unidad Administrativa con fecha 28 de Octubre del 2020.
16. Que con fecha 24 de Febrero del 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa mediante oficio No. 131/DPGA/2020 de fecha 20 de febrero del 2020, emitido por el H. XXIII Ayuntamiento de Ensenada, mediante el cual emite la opinión técnica del proyecto, y

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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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. Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó desde el punto de vista técnico ambiental el proyecto **FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "MONTEBELLO SELECT"**, promovido por **C. Mauricio Alberto Cervantes Novelo**, en calidad de **promovente**, y que el mismo se sujete 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 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 además evaluó el proyecto propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: 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 y a lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de Julio del 2014.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

- 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 Resultando 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.

CARACTERIZACION DEL PROYECTO

- III. Que conforme a lo manifestado por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental Particular, el proyecto **"FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "MONTEBELLO SELECT"**, consiste en la remoción de la vegetación para realizar el cambio de uso de suelo, en una superficie de 34,039.793 m² que corresponde al lote identificado con clave catastral MV-051-011, que se localiza en Villas de San Miguel, Delegación de El Sauzal de Rodríguez, de la Ciudad y Municipio de Ensenada, Baja California.

Coordenadas de la ubicación del predio (UTM WGS 84)

Vértice	Coordenadas	
	X	Y
1	526706.92 m E	3529717.06 m N
2	526647.31 m E	3529730.22 m N
3	526811.86 m E	3530237.68 m N
4	526758.71 m E	3530265.54 m N

La vegetación del área del predio del presente proyecto se encuentra impactada por las anteriores actividades que se han realizado en la misma, así como por su cercanía a áreas urbanas. Conforme a los ejemplares de *Ferocactus viridescens* en la ubicación del proyecto, estos pertenecen a la comunidad del matorral costero, y se encuentran distribuidos de manera parchada en el área del predio en una superficie de 5,096 m², los cuales corresponden a un 14.97% con respecto a la superficie total del predio. Considerando que se encuentran 153 ejemplares en el predio, de los cuales cada uno se desarrolla en una superficie promedio de 0.3 m², se contempla una afectación puntual de 45.9 m², correspondiente a dichos organismos.

Por las características del proyecto ya mencionados en apartados anteriores, la obra permanente es la extracción de las ejemplares de *Ferocactus viridescens* en el predio, recatando que se reubicaran de acuerdo con la metodología explicada en el manual de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

"Rescate, reubicación y monitoreo de *Ferocactus viridescens*" adjuntado en este manifiesto de impacto ambiental.

PROGRAMA GENERAL DE TRABAJO.

Los programas de trabajo permiten calendarizar y organizar las actividades de cualquier tipo de proyecto. Para la generación del programa de trabajo del presente proyecto se consideraron las metodologías y tiempos señalados en el manual para la Remoción, Rescate y Reubicación de *Ferocactus viridescens*.

El proyecto desde su primera etapa a la última tiene una duración de 15 meses, de los cuales 12 meses son de monitoreo post reubicación con la finalidad de corroborar la supervivencia de los individuos, la cronología de las actividades por etapas, también se encuentra en el manual adjuntado en el presente documento. Posterior a la reubicación de los organismos, se comenzarían las actividades propias del desarrollo del fraccionamiento.

PREPARACIÓN DEL SITIO

De acuerdo con las actividades pretendidas para el presente proyecto, no aplican las etapas de preparación del sitio y construcción, puesto que las actividades aquí pretendidas son por el impacto ambiental y de cambio de uso de suelo por la vegetación nativa presente en la ubicación del predio.

Etapas de operación y mantenimiento

A continuación, se mencionan las etapas que conforman la parte operativa del presente proyecto por el impacto ambiental por el manejo de los organismos encontrados:

Evaluación del área de análisis de los ejemplares

En esta etapa se ubicarán en donde se encuentren los ejemplares a rescatar, se evaluará la zona, en cuanto a los componentes florísticos con los que cuenta, la pendiente y el tipo de suelo de acuerdo con la información bibliográfica o de ser necesarios mediante sus respectivos análisis en laboratorio. Posteriormente se procederá a realizar el conteo de los ejemplares, así como la toma de los datos de geoposicionamiento de cada uno de los ejemplares a rescatar y reubicar.

Además de los datos de geoposicionamiento y número de ejemplares, se registrarán los datos de aquellos ejemplares que se tengan indicios de encontrarse en un estado no óptimo de salud (falta de vigor, coloración del tallo opaca, etc.) y de manera opcional los datos de aquellos que se encuentren establecidos en cúmulos (más de 2 ejemplares juntos) y aquellos que crezcan de manera solitaria. Una vez obtenidos los datos, estos deberán de ser digitalizados para la





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SCPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITÁCORA No. 02/MP-0111/10/19

creación de una base de datos que permita crear un plano de ubicación de los ejemplares para hacer más fácil las actividades en campo.

- Selección del sitio a reubicar
Durante esta etapa se seleccionará el sitio de reubicación y se seleccionará de acuerdo con los datos obtenidos en la primera etapa, verificando que el sitio contenga las condiciones ambientales lo más similar posible al sitio de origen de los ejemplares. De acuerdo con las características del proyecto, ya se cuenta con áreas verdes y de donación definidas para su correcto desarrollo y reubicación.
- Rescate y reubicación
Durante esta etapa se realizará un excavado de forma circular 30 cm del área circundante al ejemplar. Una vez realizada la excavación, deberá de extraerse el ejemplar con la mayor cantidad posible de suelo adherido (cepellón) a su sistema radical (raíces) y posterior realizando el arpillado colocándose con cuidado en bolsas de polietileno, dejando el tallo al descubierto.

Una vez extraído, se colocará el ejemplar en la carretilla y se transportará hacia el vehículo para su recepción y acomodo. Una vez en el sitio de reubicación, se deberán llevar cada uno de los ejemplares a los sitios previamente seleccionados para su establecimiento.

- Monitoreo o post reubicación

Posterior a la reubicación de los ejemplares, se implementara una bitácora para su posterior monitoreo por los meses consecuentes, Los monitoreos permitirán verificar el estado de salud de los ejemplares, supervivencia y observaciones que se consideren necesarias en cuanto sus características externas y medidas que deberán de aplicar en el caso de encontrar alguna limitante en su desarrollo.

Etapas de abandono del sitio

Este punto no aplica ya que por las características del presente proyecto y por las actividades pretendidas, en caso de abandono del sitio, simplemente se cesarían las actividades sin haber comenzado a realizar cualquier actividad a la vegetación nativa.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

- IV. Que de acuerdo a lo manifestado por la **promovente** en el Manifiesto de Impacto Ambiental, en las áreas al proyecto prevalece lo siguiente.

a) **Flora**

En el Estado de Baja California, convergen dos principales provincias fitogeográficas: el holártico y el neotropical. A su vez la vegetación de Baja California se encuentra representada por dos principales regiones fitogeográficas: La región Californiana o Mediterránea y la Región





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

del Desierto Central o Sonorense. Estas regiones fitogeográficas se encuentran compuestas por una gran variedad de comunidades vegetales, las cuales se encuentran conformadas por

mucha diversidad de formas biológicas y especies endémicas. Factores como el clima, el sustrato geológico y el suelo, son factores que condicionan la adaptabilidad y distribución de las comunidades vegetales, número de especies endémicas que existen en el Estado de Baja California. Por su parte, la fauna se encuentra dividida en 5 principales distritos faunísticos en la península, de los cuales uno es exclusivo del Estado de Baja California Sur, y los otros cuatro restantes distribuyéndose en la entidad. Los distritos que recaen dentro del Estado son: Distrito de San Pedro Mártir, Distrito San Dieguense, Distrito del Desierto del Río Colorado y Distrito del Vizcaíno.

En el Estado predominan los climas caracterizados por tener altas temperaturas y precipitaciones escasas, los cuales son factores que originan el desarrollo de gran variedad de tipos de matorrales, con adaptaciones para guardar la mayor cantidad de agua posible en sus raíces o tallos (matorrales sarcocaulales y sarcocrasicaules), y/o adaptaciones para evitar la pérdida de agua a través de su follaje. Por su parte, la región noroeste del Estado y sobre las sierras de Juárez y San Pedro Mártir, la temperatura es fría y con mayor cantidad de lluvia, por lo cual se desarrollan comunidades adaptadas a condiciones como son: los chaparrales, bosques de huata y bosques de pino.

Para el municipio de Ensenada, por su gran extensión es posible encontrar aún áreas representativas de gran parte de los tipos de vegetación nativa indicados anteriormente. Sin embargo, por el crecimiento de la mancha urbana, muchas de estas comunidades se han ido perdiendo o confinando a ciertas áreas alejadas. Cabe resaltar que los dos tipos de vegetación predominante en el Municipio son comunidades de chaparral y matorrales, que es posible aún observar como parte de la vegetación urbana en parques, camellones o terrenos baldíos dentro de la ciudad.

En la zona de El Sauzal de Rodríguez, donde se desarrolla el presente proyecto, las comunidades de matorral costero se encuentran fuertemente afectados y han sido continuamente desplazados y sustituidos por otras especies. Esto se debe al constante desarrollo urbano y a los cultivos de olivos principalmente, ocupando laderas de terrenos, donde es posible encontrar arbustos esclerófilos (de hojas duras) tales como *Malosma laurina* (lentisco) y *Rhus integrifolia*.

La ubicación donde se pretende realizar el presente proyecto, recae dentro de **Uso de Suelo de Localidad urbana**. A pesar de encontrarse la ubicación del predio dentro del área considerada como Localidad urbana, es posible encontrar vegetación remanente del matorral costero, así como vegetación exótica. De acuerdo con la necesidad de caracterizar la biodiversidad en la zona donde recae el presente proyecto, se realizó el correspondiente muestreo de vegetación.

Con base a los datos obtenidos en campo, se identificó que *Phalaris sp.*, se encontró como especie dominante, siendo importante indicar que las especies de este género, se caracterizan





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

por ser anuales, dependientes de la temporadas de lluvia y que suelen crecer en áreas impactadas. Dicha especie, es considerada introducida en la región de Baja California.

Por lo anterior, y de acuerdo al análisis del muestreo de vegetación y visual realizado en el área del proyecto, es preciso indicar que se presenta mayormente la vegetación ruderal en la zona más baja del polígono del proyecto, la cual es la más cercana a la carretera Ensenada-Tijuana, y donde habitualmente transitan y se estacionan vehículos, coincidiendo en que es la zona que mayor impacto presente.

Así mismo, se observa que la vegetación consistente en la especie *Ferocactus viridescens*, la cual es la que se pretende rescatar y reubicar en el presente proyecto, parece localizarse en las áreas más altas del terreno, las cuales presentan menor nivel de disturbio y habiéndose posicionado en parches remanentes de vegetación nativa que históricamente se localizaba con mayor abundancia en el área de El Sauzal de Rodríguez. Por lo anterior y para corroborar dicho argumento, se tuvo bien el realizar un muestreo específico para los ejemplares de *Ferocactus viridescens*, con motivo de conocer la composición de los individuos, el área donde se localizan y condiciones ambientales de la zona donde se distribuyen, siendo información que así mismo ayudará en gran medida a realizar el rescate, reubicación y futuro monitoreo de los ejemplares.

Conforme a la zona de distribución de los ejemplares de *Ferocactus viridescens*, contempla un área de alrededor de 5,096 m², el cual corresponde aproximadamente a 15% del área total del predio. Es importante indicar que aunque la especie se distribuya en dicha área, las dimensiones de la vegetación a remover son mucho menores, puesto que los individuos abarcan un promedio de 30 cm² y se localizan de manera espaciada en el terreno.

De acuerdo a la distribución de *Ferocactus viridescens* en campo, se ubicaron los ejemplares a partir de los 40 m de altura, presentándose la mayor densidad de ejemplares en las áreas desde los 45 m hasta los 63 m aproximadamente. Posterior a esa altura, los ejemplares siguieron apareciendo desde los 63 hasta los 73 m de altura, observándose que a partir de esta última altura, ya no se presentaron ejemplares en el predio. Lo anterior, además de indicar la altura ideal en la que parece desarrollarse los ejemplares de *F. viridescens*, también indica el establecimiento de manera parchada en la ubicación del proyecto, puesto que de acuerdo a los análisis anteriores de dominancia y abundancia, se presentó mayormente vegetación de tipo ruderal, por lo que el establecimiento de dicha especie ha quedado confinada a un área específica en el predio, sugiriendo que es vegetación remanente de las comunidades que alguna vez se encontraron establecidos en el predio.

Se observa de manera aproximada la distribución de las especies dominantes en la localización del proyecto, observándose como se distribuye las especies de *Phalaris sp*, *Mesembryantum cystallinum* y *Sisymbrium orientale*, las cuales son vegetación introducida y típica de zonas





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

impactadas, en las áreas con menor altura, en comparación de las especies *Ferocactus viridescens*, *Euphorbia misera*, *Simmondsia chinensis*, *Eriogonum fasciculatum* y

Cylindropuntia prolifera en las zonas más altas del predio, habiendo quedadas confinadas en forma de parches en estas zonas menos perturbadas.

Es preciso indicar que los ejemplares de *Ferocactus viridescens* serán conservados en las zonas asignadas a las áreas verdes del proyecto del fraccionamiento, en los que podrán ser cuidadosamente vigilados y en condiciones favorables para su desarrollo. Así mismo, se contempla que además de *F. viridescens*, conservar otros ejemplares de especies nativas del predio para mantener el hábitat lo más similar posible en las áreas verdes que se contemplan para el proyecto. Por otra parte, también se contemplan áreas de donación, en las cuales se conservarán zonas sin modificación alguna en donde podrán conservarse el hábitat y algunos ejemplares que puedan recaer en el mismo. A continuación se indican planos de la localización de las áreas verdes y zonas de donación del proyecto el cual se pretende realizar en el predio del presente proyecto, mismos donde podrán ser reubicados dichos ejemplares para su conservación.

Para poder asegurar el estado y correcto manejo de los ejemplares de *Ferocactus viridescens* se realizarán con la metodología del manual implementado especialmente para el manejo de esta especie adjunto al presente documento.

Especies encontradas en el área del proyecto:

Prunus ilicifolia, *Phalaris sp.*, *Malephora crocea*, *Mesenbryantemum crystallinum*, *Rhus integrifolia*, *Sisymbrium orientale*, *Bahiopsis laciniata*, *Euphorbia misera*, *Simmondsia chinensis*, *Bacharis salicifolia*, *Cylindropuntia prolifera*, *Artemisia californica*, *Eriogonum fasciculatum*, *Ferocactus viridescens*, *Mammillaria dioica*, *Bergerocactus emoryi*

b) FAUNA

La península de Baja California se encuentra conformada por cinco distritos faunísticos de los cuales uno de ellos se localiza en Baja California Sur exclusivamente, y los cuatros restantes se distribuyen en el Estado. A continuación se indican los distritos faunísticos en el Estado.

El Municipio de Ensenada recae principalmente dentro del Distrito San Dieguense, el cual comienza desde el Sur de California hasta el arroyo El Rosario, sin embargo debido a la urbanización, la fauna nativa de este distrito ha sido cada vez más desplazada a zonas más alejadas. A continuación se indican las características de estos distritos faunísticos que se encuentran en el Estado así como sus especies más representativas.

La ubicación donde se pretende realizar el presente proyecto, de acuerdo al muestreo preliminar, se encuentra desprovisto de fauna, esto posiblemente debido a su ubicación dentro de suelo de





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

localidad urbana, en donde naturalmente la posible fauna se haya trasladado a lugares más inhóspitos o lejanos para alejarse de la actividad humana circundante a la ubicación del presente

proyecto. Sin embargo no se espera ninguna afectación a la misma, ya que las obras y actividades a realizarse, naturalmente ahuyenta a posible fauna que pueda acercarse al lugar.

De acuerdo a los resultados del muestreo realizado, no se encontró fauna de mamíferos menores durante la revisión de las trampas en ninguno de los dos días. Esto puede ser explicado, a que la ubicación del presente proyecto, recae dentro de localidad urbana, habiendo una presencia antropogénica fuerte alrededor del área del proyecto, ahuyentando naturalmente a la fauna que pudiera acercarse.

Sin embargo durante los recorridos en campo, fue posible observar en las zonas de menor perturbación del predio las siguientes especies:

Mamíferos menores encontrados en el predio.

Especie	Nombre común	Estatus de conservación de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Sylvilagus audubonii</i>	Conejo	-
<i>Spermophilus beecheyi</i>	Ardilla de california	-

Especie	Nombre común	Estatus de protección de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Melospiza melodia</i>	Corrión cantor	-
<i>Larus occidentalis</i>	Gaviota occidental	-
<i>Corvus corax</i>	Cuervo	-
<i>Streptopelia decaocto</i>	Tórtola	-

Cabe resaltar que ninguna de las especies encontradas se encuentran bajo algún estatus de conservación bajo la **NOM-059-SEMARNAT-2010** así como tampoco en algún apéndice del CITES (**Convención sobre el Comercio Internacional de Especies Amenazadas de Fauna y Flora Silvestres**). Así mismo se indica que por la ausencia de vegetación de tipo arbolada en el predio, no se presentan lugares de descanso para la avifauna del lugar, por lo que se les puede ver mayormente sobrevolando la zona.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Los comentarios del paisaje presentes en el sistema ambiental en su mayoría se encuentra afectados o degradados, por lo que no su estado de conservación es bajo. Se contextualiza el diagnostico a la Delegación El Sauzal de Rodríguez: el suelo presenta un estado erosionado con pérdida de materia orgánica y humedad, esto por la transformación del sustrato de tierra a asfalto necesario para la generación de vialidades principales e infraestructura industrial, lo que se refleja en la falta de cobertura vegetal original.

VINCULACIÓN CON LOS INSTRUMENTOS DE PLANEACIÓN Y ORDENAMIENTOS JURÍDICOS APLICABLES.

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

Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California 2014

De acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California 2014, la ubicación del presente proyecto recae dentro de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) UGA-2. A continuación se indica las áreas pertenecientes a esta Unidad de Gestión Ambiental.

En base a esto, se indican a continuación los criterios de regulación ecológica generales aplicables al área de ordenamiento.

Criterios de regulación ecológica generales.

Desarrollo de Obras y Actividades	
Criterios de Regulación Ecológica Generales	Promovente
1. Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.	El promovente se sujeta a la política, lineamientos y criterios ecológicos establecidos en el POEBC.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
4. En aquellas áreas donde no se cuente con programa de ordenamiento ecológico locales y con planes de manejo específicos, se deberán cumplir regulaciones específicas de	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

acuerdo con la naturaleza de las actividades, debiendo elaborar estrictamente análisis de sitio, evaluaciones de impacto ambiental, declaratorias, normativas específicas de control y de más 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.	El presente proyecto no se lleva a cabo en un área de restricción de uso.
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.	El presente proyecto no se ubicado aledaño a lechos y cauces de río, zonas de alta pendiente, fallas geológicas o susceptibles a deslizamientos, ni a zonas litorales.
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.	El presente proyecto no se realiza colindante a ríos y arroyos.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo
9. Las actividades productivas permitidas en el Estado, deberán ponderar el uso de tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.	No aplica.
10. Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio ambiente.	Es de conocimiento del promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Manejo Integral de Residuos	
Criterios de Regulación Ecológica Generales	Promovente
1. Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de manejo integral y gestión de residuos.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
2. En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se atenderá a las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
3. Los promoventes de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valorización de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.	El promovente atenderá este criterio para mantener un adecuado control y disposición de los residuos que se genere durante el desarrollo del proyecto.
4. En sitios contaminados se aplicarán programas y medidas para su remediación, y deberán incluir campañas de concientización sobre el manejo adecuado de dichos sitios.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. No habrá sitios contaminados de ninguna índole.
5. Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio y almacenamiento temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje,	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

reutilización, co-procesamiento y/o disposición final.	
6. Para la selección de sitio, construcción y operación de instalaciones para la disposición final de residuos peligrosos, se deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables en la materia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
7. Los residuos industriales, residuos peligrosos y residuos de manejo especial generados por la industria maquiladora asentada en la entidad, deberán ser retornados a su país de origen de acuerdo con la legislación ambiental, aduanera y de comercio exterior aplicables.	No aplica, debido a que el presente proyecto no es una industria maquiladora.
8. Los sitios de confinamiento controlado de residuos peligrosos, así como su almacenamiento, recolección, transporte y disposición final, deberán cumplir con las disposiciones legales en la materia.	No se generarán residuos peligrosos durante el desarrollo del presente proyecto.
9. Es prioritario considerar el manejo de materiales y residuos peligrosos de acuerdo con los ordenamientos vigentes en la materia.	No se generarán residuos peligrosos ni se hará manejo alguno de los mismos durante el desarrollo del presente proyecto.
10. En la creación y ampliación de centros de población, asentamientos humanos y consolidación de zonas conurbanas, deberá promoverse la instalación de estaciones de transferencia que cumplan con las regulaciones técnicas y normativas vigentes en la materia.	No aplica
11. La eliminación de desechos tales como PVC, PCP, agroquímicos y otros compuestos orgánicos, requerirá de un manejo adecuado para proteger a los usuarios, a la población y al ambiente, aplicando la normatividad vigente en la materia.	No se generarán los desechos descritos en este criterio durante el presente proyecto.
12. Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
13. Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto. Las actividades agrícolas deberán capacitarse para la eliminación de prácticas de quema agrícola.	No aplica, no se realizará quema de residuos durante el desarrollo del presente proyecto.
14. En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reúso y reciclaje de residuos.	El promovente se sujetará al mismo.
15. No podrán utilizarse desechos orgánicos que contengan sustancias tóxicas o contaminantes como abonos orgánicos.	No se utilizarán desechos orgánicos durante el desarrollo del presente proyecto.
16. En las áreas conurbanas y rurales que no cuenten con servicio de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
17. El transporte de materiales de construcción, pétreos y de residuos de obras y actividades se realizará evitando la emisión de polvos, así como daños a la salud pública, calles, caminos, servicios públicos, construcciones existentes, cultivos y cualquier tipo de bien público y privado.	No aplica
Recurso Agua	
1. Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de la utilización de agua, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

2. Todas las actividades que generen aguas residuales, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mismas y posterior reúso.	No se generarán aguas residuales durante el desarrollo del presente proyecto.
3. Los desarrolladores de obras y actividades con grandes consumos de agua, deberán promover planes de manejo integral sustentable de agua, que incluyan pagos de derechos hídricos, instalaciones de infraestructura de tratamiento y reúso de agua, sistemas ahorradores de agua, entre otras medidas aplicables que permitan el uso sustentable del recurso.	No aplica .
4. Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán de contar con un sistema de tratamiento previo a su disposición en cuerpos receptores incluyendo los sistemas de drenaje y saneamiento.	No se generarán aguas residuales durante el desarrollo del presente proyecto.
5. Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos, aguas marinas, corrientes de agua y subsuelo.	No se generarán aguas residuales durante el desarrollo del presente proyecto.
6. Quienes realicen actividades de tratamiento de aguas residuales, deberán reutilizar las aguas tratadas para riego de áreas verde.	No aplica
7. En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y reúso de aguas grises.	No aplica
8. No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.	No aplica
9. No se permiten edificaciones ni el establecimiento de asentamientos humanos en áreas de recarga de acuíferos.	No aplica
10. Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recarga de acuíferos, que incluye la presencia de vegetación rarápa.	No aplica
11. En el desarrollo de obras y actividades cercanas a cauces, se evitará la afectación al lecho de ríos, arroyos y de los procesos de recarga acuífera, promoviendo la creación de corredores biológicos o parques lineales.	El presente proyecto no se realiza cercano a cauces, por lo que no aplica el presente criterio.
12. Se deberá dar cumplimiento a las vedas establecidas para la explotación de los mantos acuíferos.	No aplica
13. Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos. Para la autorización de dichas obras, se evaluará el impacto ambiental, y se promoverá la sustitución de letrinas por baños secos.	No aplica
14. El transporte de sustancias químicas peligrosas por vía marítima, se sujetará a las disposiciones establecidas por la Secretaría de Marina y el Derecho Marítimo Internacional.	No aplica
Educación Ambiental	
1. El Gobiernos del Estado, Federal y Municipal establecerán en sus oficinas y dependencias Sistemas de información, los cuales tendrán por objeto generar datos especializados para aplicación y seguimiento de políticas ambientales y apoyo al conocimiento de temas ambientales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
2. Los empresarios, prestadores de servicios y dependencias gubernamentales, deberán implementar programas de Educación	El promovente coadyuvará en lo que determine la autoridad acorde a este criterio.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

y Difusión Ambiental con el fin de promover el conocimiento de la riqueza natural del estado y los mecanismos para su conservación, promoviendo la participación ciudadana en la protección al ambiente y el uso adecuado de los recursos naturales.	
3. Las autoridades competentes, en el desarrollo de programas de conservación de playas y de áreas verdes, deberán convocar a la participación activa de la comunidad para prever riesgos potenciales y el uso y manejo adecuado de dichos espacios.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
4. Las autoridades deberán realizar campañas de uso adecuado de los recursos naturales, de prevención de desastres, de fomento a la salud, así como de uso de tecnologías alternativas para la conservación de energía.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
5. En los programas de educación ambiental se incluirán para la elaboración de composta.	No aplica
6. En las Áreas Naturales Protegidas, se deberán incluir rutas, corredores biológicos y senderos interpretativos.	No aplica
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
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.	No aplica
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
4. En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
6. En los programas de conservación y manejo de Áreas Naturales Protegidas, se deberán definir las zonas núcleo y la zona de amortiguamiento del área natural protegida correspondiente.	No aplica
7. Los elementos naturales de valor ecológico que se encuentren en sitios turísticos deberán de ser contemplados para su protección.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
8. En el aprovechamiento de los recursos naturales se deberá prevenir el deterioro del suelo aplicando medidas de prevención, mitigación y restauración.	No aplica
9. Quiénes realicen en zonas con pendientes pronunciadas, y zonas vulnerables requieran, deberán aplicar técnicas mecánicas, de forestación y de estabilización de suelos.	No aplica





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

10. En obras de protección del suelo, prevención y control de la erosión, se establecerán obras de protección como zanjas, rampas a contracorriente, rompe vientos, así como forestación.	No aplica
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 la vegetación en los terrenos colindantes.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
12. Para la realización de carreras fuera de camino u "off road" se requerirá de una manifestación de impacto ambiental, la cual será evaluada por la autoridad correspondiente.	No aplica
13. La realización de carreras fuera de carretera u "off road", se sujetará a las rutas establecidas y a las disposiciones que establezcan las autoridades competentes.	No aplica
14. Los organismos públicos que realicen actividades de forestación deberán establecer invernaderos para la producción de especies nativas.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
15. Los desarrolladores inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
16. Para la propuesta de cualquier área del territorio estatal como Área Natural Protegida se deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la Ley General y su reglamento en materia de Áreas Naturales Protegidas, así como en la Ley.	No aplica
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
2. Se introducirán especies tolerantes a concentraciones salinas altas o sódicas en aquellos suelos donde sea necesario, para evitar la erosión.	No aplica
3. Los productos de desmonte serán utilizados para recuperar zonas erosionadas o pobres en nutrientes.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.

La política ambiental a la que pertenece la UGA-2 es la del Aprovechamiento Sustentable y se encuentra a su vez dentro del polígono 2.a. De acuerdo a los criterios de regularización ecológica, el suelo es compatible con Suburbano, Turismo, Forestal, huella ecológica, industrial, pecuario, conservación, hidrológico, caminos, agricultura, minería, acuacultura y pesca. Para este proyecto se consideran el criterio de regularización ecológica forestal y de conservación.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

A continuación, se indican los criterios ecológicos relacionados con la actividad relacionada con el presente proyecto.

Lineamientos para forestal

Clave	Criterio	Vinculación
FO 04	La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectáreas (ha)	No aplica
FO 05	La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenidos del rescate de vegetación del desplante de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
FO 06	Se debe mantener la vegetación denominada "Vegetación para la conservación" según la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011 y que se ubica preferentemente al norte del Área Natural Protegida del Río Colorado.	No aplica
FO 07	Se deberá reforestar y atender los problemas de erosión del suelo en áreas forestales y preferentemente forestales definidas como de restauración en la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011.	No aplica
FO 08	El aprovechamiento comercial de especies forestales no maderables se realizará a través de Unidades para el Manejo de Vida Silvestre.	La empresa no realizará aprovechamiento forestal

Conservación

Clave	Criterio	Vinculación
CON 01	Quando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este deberá ser de entre el 20 y 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, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Quando 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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
CON 02	Quando, 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. Quando 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.	El predio no colinda con áreas naturales protegidas
CON 03	No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras	No aplica





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

CON 04	La selección de sitios para la rehabilitación de dunas deberá tomar en cuenta los siguientes criterios: Que estén deterioradas o, si no están presentes en el sitio, que exista evidencia de su existencia en los últimos 20 años Que los vientos prevalecientes soplen en dirección a las dunas Que existan zonas de dunas pioneras (embrionarias) en la playa en la que arena la arena este constantemente seca, para que constituya la fuente de aportación para la duna Se protejan a las dunas rehabilitadas de la creación desarrollos existentes o futuros	No aplica
CON 05	Las cercas de retención de arena para la formación de dunas deberán tener las siguientes características: Estar elaboradas de materiales biodegradables como la madera, hojas de palma, ramas, etcétera. Debe tener una altura de alrededor de 1.2 m con un 50% de porosidad aproximada. Deben de ser ubicadas en paralelo a la línea de costa. Una vez que la duna formada alcance la altura de la cerca, se deberá colocar otra cerca encima. Este proceso se realizará hasta cuatro veces. Se procederá a la reforestación de las dunas rehabilitadas	No aplica
CON 07	Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. También se recomienda evitar la afectación de los sitios Ramsar, las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y las Áreas Naturales Protegidas.	No aplica
CON 08	Se deberá evitar la construcción de infraestructura temporal o permanente que interrumpa el aporte de agua a hondonadas húmedas y lagos interdunarios. También se deber evitar rellenar estas hondonadas con arena, ya sea con fines de nivelación de terreno o para incrementar la superficie de terreno de un predio	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
CON 09	Las playas y las dunas no deben ser utilizadas como depósitos de la arena o sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de puertos, bocas de lagunas o lagunas costeras	No aplica
CON 10	La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).	No aplica
CON 11	Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas primarias podrá haber construcciones de madera o material degradable y piloteadas (p.e. casas tipo palafito o andadores), detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes), no cimentado y deberá permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna, por lo que se recomienda que tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna. Esta recomendación deberá revisarse en regiones donde hay fuerte incidencia de huracanes, ya que en estas áreas constituyen un sistema importante de protección, por lo que se recomienda, después de su valoración específica, dejar inalterada esta sección del sistema de dunas. Es importante recordar que en escenarios de erosión de playas y de cambio	No aplica





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

	climático como los actuales, hay un avance del mar sobre la tierra, por lo que, mientras más atrás se construya la infraestructura, más tiempo tardará en verse afectada.	
CON 12	Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las construcciones sólo podrán ser de madera o material degradable y piloteadas, ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes) y no cimentadas. En toda construcción la orientación de las edificaciones deberá disminuir la superficie de choque del viento, con base en los estudios de vientos correspondientes. En dunas secundarias que se encuentren en sitios protegidos físicamente, donde se presente suelo desarrollado, material consolidado y pendiente menor a 20° se permitirá la construcción de infraestructura permanente.	No aplica
Con 13	Sólo se recomienda la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público. La protección de inversiones económicas particulares, derivadas de un mal manejo de la zona costera no debe considerarse de interés público, pues además afectarán a los vecinos y actividades colindantes. En caso que su construcción sea autorizada, el tipo, diseño y orientación de la estructura debe considerar la tasa de transporte litoral y eólico, así como la evaluación de la cotas de inundación asociada al efecto combinado del ascenso del nivel del mar por oleaje, marea de tormenta, marea astronómica y eventualmente de tsunamis.	No aplica
CON 14	Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.	No aplica
CON 15	Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.	No aplica

Área Natural Protegida (ANP)

El presente proyecto no se encuentra en ninguna Área Natural Protegida o dentro de la zona de influencia. Por lo que este punto no se describe ya que no aplica.

- Planes y Programas de Desarrollo Urbano Municipal

Plan Municipal de Desarrollo 2017-2019

Es el documento que integra las políticas, estrategias y líneas de acción que llevara a cabo el Gobierno Municipal;

Política Pública 5. Desarrollo Urbano y Medio Ambiente 60

Objetivo: Regular el crecimiento ordenado del Municipio de Ensenada, fomentando la participación ciudadana en la planeación urbana, actividades relativas a la conservación del medio ambiente y la correcta vinculación con los órdenes Estatal y Federal.

Medio Ambiente





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Objetivo Específico: Conservar y promover la protección al medio ambiente, a través de campañas de concientización, la vinculación eficiente con el Gobierno del Estado y Federación y el cuidado de los recursos propios del Municipio de Ensenada.

Línea de acción	Vinculación con el proyecto
Implementar un programa de reforestación del Municipio con vegetación endémica y nativa	El promovente con la actividad que pretende llevar a cabo desarrollara un manual de rescate, reubicación y monitoreo de la especie <i>Ferocactus viridescens</i> , con la finalidad de conservarla.
Incrementar los espacios verdes en la zona urbana del Municipio de Ensenada	De acuerdo con el proyecto que se pretende desarrollar, se tendrá áreas verdes donde se reubicaran las especies <i>Ferocactus viridescens</i> .
Fomentar el cuidado y conservación de los recursos naturales y biodiversidad que disponemos en el municipio	El promovente esta consiente de la línea de acción por lo que pretende es rescatar y reubicar la especie <i>Ferocactus viridescens</i> , con la finalidad de conservar los recursos naturales que se encuentran dentro del predio.

Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ensenada 2008-2030

El Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población (PDUCP 2008-2030), es el instrumento que regula y conduce el desarrollo de la ciudad hacia una visión anhelada por sus habitantes. Establece los Lineamientos de Ordenación Territorial, ya que define la futura expansión de la mancha urbana, la estructura vial y los usos, destinos y densidades del suelo a través de políticas de desarrollo. Las políticas son: Mejoramiento, Conservación, Preservación, Condicionado y Crecimiento por densificación y expansión. El uso preponderante en dicho sector es el habitacional, seguido por el uso industrial y turístico.

Normas Oficiales Mexicanas	Vinculación
NOM-081-SEMARNAT-1994. Que establece los límites máximos permisibles de emisiones de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición	El promovente esta consiente de este punto, por lo que no se generar ruido durante el desarrollo del proyecto.
NOM-059-SEMARNAT-2010. Protección Ambiental. Especies Nativas de México de Flora y Fauna Silvestres. Categorías de Riesgo y Especificaciones para su Inclusión, Exclusión o Cambio. Lista de Especies En Riesgo.	El promovente conservará a los ejemplares de <i>Ferocactus viridescens</i> el cual se encuentra catalogada como amenazada de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 .
NOM-161-SEMARNAT-2011. Que establece los criterios para clasificar a los Residuos de Manejo Especial y determinar cuáles están sujetos a Plan de Manejo; el listado de los mismos, el procedimiento para la inclusión o exclusión a dicho listado; así como los elementos y procedimientos para la formulación de los planes de manejo	Los residuos que se lleguen a generar por la presencia del personal que estará apoyando en el proyecto se pondrá disposición de acuerdo con la normatividad aplicable.

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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SCPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

	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 al 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 se establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresado 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 de edificio el confort, ni la productividad de sus 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

	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, 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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 apearse 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;





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

- 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.
- 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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:

Criterio	Comentario de la Delegación Federal
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).	El promovente presento ante esta Delegación Federal, una manifestación de impacto ambiental del proyecto para ser evaluada para " FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO MONTE BELLO SELECT ".
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	El promovente se sujetó a este ordenamiento, toda vez que presento el Manifiesto de Impacto Ambiental, ante esta Autoridad Federal.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Criterio	Comentario de la Delegación Federal
conservación de recursos naturales).	
El aprovechamiento de recursos naturales se sujetará a las disposiciones normativas legales en la materia de impacto ambiental y aquellas señaladas en este ordenamiento (Sector Urbano y Forestal).	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), y de acuerdo a la Carta Urbana del Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Ensenada, el proyecto se localiza en el Subsector S.2, con uso de suelo habitacional, siendo éste compatible con dicho ordenamiento. Asimismo, se indica como uso de suelo propuesto como turístico.

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 **promoviente** deberá de apegarse a lo establecido en los términos y condicionantes de la presente resolución.

Opiniones recibidas:

Que con fecha 11 de mayo del 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa vía por correo electrónico el oficio DGPAIRS/154/2020, de fecha 7 de Mayo del 2020, emitido por la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, mediante el cual turno la opinión técnica solicitada del **proyecto**. La opinión indica que el proyecto incide en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 8 de Septiembre del 1995 y el 3 de Julio del 2014, donde en particular, le aplican las regulaciones de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2, polígono 2.a, que tiene asignada la política ambiental de Aprovechamiento sustentable. Asimismo, le aplica el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte (POEM-PN), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 9 de Agosto del 2018, donde en particular, le son aplicables regulaciones de la UGA T-01 Norte de Baja California.

Al respecto, el uso urbano está contemplado por las UGA señaladas en ambos ordenamientos ecológicos (POEBC y POEM-PN) por lo que se concluye que el proyecto es congruente, siempre y cuando se verifique mediante el proceso de evaluación correspondiente, que la obras y actividades del proyecto se apegan a los lineamientos para el cambio de uso de suelo establecidos en el POEBC y lo dispuesto en los criterios ecológicos definidos para la prevención de la contaminación marina por fuentes terrestres (L1) y para la conservación de los procesos costeros (CB) del POEMR-PN.

Que mediante oficio SEST/SDS/DGIA/5019-2020 de fecha 20 de octubre del 2020, la Secretaría de Economía Sustentable y Turismo del Estado de Baja California, emitió la opinión técnica solicitada para el proyecto, misma que fue ingresada en esta Unidad Administrativa con fecha 28 de Octubre del





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

2020. En dicha opinión se indica que el proyecto no contraviene el Programa de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN). En cuanto al Programa de Ordenamiento Ecológico, se pronuncia que la información presentada en el Manifiesto de Impacto Ambiental no tiene calidad y es insuficiente de información para determinar la manera plena si el proyecto es congruente o no con la totalidad de los Criterios de Regulación Ecológica y Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables y establecidos en el Programa de

Ordenamiento Ecológico del estado de Baja California, aunado a la deficiente vinculación hecha por el promovente.

Que con fecha 24 de Febrero del 2020, se recibió en esta Unidad Administrativa mediante oficio No. 131/DPGA/2020 de fecha 20 de febrero del 2020, emitido por el H. XXIII Ayuntamiento de Ensenada, mediante el cual emite la opinión técnica del proyecto. El H. XXIII Ayuntamiento de Ensenada, señala que el lugar de interés en donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra dentro de la 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: AHÍ AL AH16, TURISMO: TU01 AL TU13, FORESTAL: FO04 AL F008 HUELLA ECOLOGICA: HE01 AL HE07; HE09 AL HE15, INDUSTRIAL: IND01 AL IND18, PECUARIO: PE01 AL PE06, CONSERVACION: CON01 AL CON05, CON07 AL CON15, HIDROLOGICO: HIDRO01 AL HIDRO08, CAMINOS: CAM01 AL CAM03, AGRICULTURA: AGR01 AL AGR06 MINERIA: MIN07; MIN10 AL MIN 22, ACUACULTURA Y PESCA: ACIP01 AL ACIP09.

Dentro de los criterios establecidos de 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 para la dotación de infraestructura y equipamiento.

Criterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular ASt.

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 de capacidad de infraestructura, las áreas de conservación se delimitarán por los 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, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente. En zonas urbanas y suburbanas se





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

dirige a la consolidación urbana a través de la dotación de servicios urbanos, infraestructura y equipamiento.

Criterios Generales de desarrollo urbano por política particular ASuta.

Aprovechamiento sustentable urbano, turístico, agropecuario. Son compatibles las modalidades de uso de suelo: habitacional, habilitación turístico, de servicios turísticos, comercial, equipamiento e infraestructura busca para el crecimiento urbano en las zonas urbanas y sub urbanas establecidas,

concentradoras de población. Es prioritaria la promoción de 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 sujetara 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, deberá 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 la 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 aplicara 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 Secretaria de Protección al Ambiente del Estado. Se permite el aprovechamiento y uso artesanal de recurso natural 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 deberá 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Criterios generales para dotación de infraestructura y equipamientos.

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 normativa 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 el Capítulo 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.

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:

Se mencionan las acciones preventivas específicas a tomar por cada elemento característico del ambiente y otros componentes relacionados al proyecto.

- Suelo
 - Se integrarán recipientes de recolección de basura, debidamente rotulados en el área de trabajo, esto incluye el no mezclar los tipos de residuos.
- Agua
 - Durante esta etapa no se utilizará agua por lo tanto no se generarán descargas de aguas residuales.
- Aire
 - Durante el desarrollo de esta etapa no se utilizará maquinaria.
- Flora
 - Durante esta etapa el personal que este encargado de realizar de evaluar el área deberá caminar con cuidado con la finalidad de no dañar a la vegetación presente.
- Fauna
 - Se concientizará al personal que labora en el área del proyecto, que se encuentra estrictamente prohibida la introducción, interacción y alimentación de fauna en el predio.

Los residuos que se generen durante esta etapa se manejaran acorde a lo siguiente:

- **Residuos sólidos**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Residuos de tipo doméstico deberán ser almacenados en el sitio destinado especialmente para ello, y posteriormente serán retirados de manera regular por una empresa contratada. Aquellos residuos que puedan ser reciclados, se separarán del resto y se enviarán a compañías dedicadas a esta actividad.

- **Otros residuos**

La instalación de los sanitarios portátiles evitará el fecalismo libre por parte del personal, y con ello la contaminación del suelo y aire. Se recomienda la instalación de un sanitario portátil por cada 20 trabajadores

Residuos que sean catalogados de manejo especial, serán almacenados en un sitio específico, por tiempo no mayor a 30 días y será retirado por una empresa contratada especializada y certificada en la materia

- **Selección del sitio a reubicar**

Durante esta etapa se seleccionará el sitio de reubicación y se seleccionará de acuerdo a los datos obtenidos en la primera etapa, verificando que el sitio contenga las condiciones ambientales lo más similar posible al sitio de origen de los ejemplares

Durante esta etapa no se requiera medidas preventivas o correctivas debido a que esta etapa consiste en la selección del sitio.

- **Rescate y reubicación**

Durante esta etapa se realizará un excavado de forma circular 30 cm del área circundante al ejemplar. Una vez realizada la excavación, deberá de extraerse el ejemplar con la mayor cantidad posible de suelo adherido (cepellón) a su sistema radical (raíces) y posterior realizando el arpillado colocándose con cuidado en bolsas de polietileno, dejando el tallo al descubierto.

Una vez extraído, se colocará el ejemplar en la carretilla y se transportará hacia el vehículo para su recepción y acomodo. Una vez en el sitio de reubicación, se deberán llevar cada uno de los ejemplares a los sitios previamente seleccionados para su establecimiento

- **Suelo**

- Se integrarán recipientes de recolección de basura, debidamente rotulados en el área de trabajo, esto incluye el no mezclar los tipos de residuos.
- No se permitirá remover tierra fuera de la superficie que se requiere para la extracción de la vegetación

- **Agua**

- Durante esta etapa no se utilizará agua por lo tanto no se generarán descargas de aguas residuales.

- **Aire**

- Durante el desarrollo de esta etapa no se utilizará maquinaria, pero se rociará agua en el área de rescate con la finalidad de controlar el levantamiento de partículas de polvo.

- **Flora**

- Durante esta etapa se deberá tener cuidado al extraer la vegetación y no se removerá vegetación distinta al del proyecto.

- **Fauna**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Se especificará a los trabajadores que se encuentra estrictamente prohibida la introducción, interacción y alimentación de fauna en el predio.

Los residuos que se generen durante esta etapa se manejarán acorde a lo siguiente:

- **Residuos sólidos**
Residuos de tipo doméstico deberán ser almacenados en el sitio destinado especialmente para ello, y posteriormente serán retirados de manera regular por una empresa contratada. Aquellos residuos que puedan ser reciclados, se separarán del resto y se enviarán a compañías dedicadas a esta actividad.
- **Otros residuos**
La instalación de los sanitarios portátiles evitará el fecalismo libre por parte del personal, y con ello la contaminación del suelo y aire. Se recomienda la instalación de un sanitario portátil por cada 20 trabajadores.
Residuos que sean catalogados de manejo especial, serán almacenados en un sitio específico, por tiempo no mayor a 30 días y será retirado por una empresa contratada especializada y certificada en la materia.
- **Monitoreo o post reubicación**
Posterior a la reubicación de los ejemplares, se implementará una bitácora para su posterior monitoreo por los meses consecuentes. Los monitoreos permitirán verificar el estado de salud de los ejemplares, supervivencia y observaciones que se consideren necesarias en cuanto sus características externas y medidas que deberán de aplicar en el caso de encontrar alguna limitante en su desarrollo.

Durante esta etapa no se contemplan medidas de preventivas debido a que solo será monitoreo y el personal encargado de realizarlo entrará caminando sin causar un desequilibrio en el área.

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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 inmobiliariorequerirán 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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 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 **"FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "MONTEBELLO SELECT"**, con pretendida ubicación en el Lote lote identificado con clave catastral MV-051-011, con superficie de 34, 039.793 m², que se localiza en los Fraccionamientos AFI, fracción 3 de Villas de San Miguel, Delegación de El Sauzal de Rodríguez, de la Ciudad y Municipio de Ensenada, Baja California.

El cuadro de construcción de la poligonal del predio se indica en el Considerando III del presente oficio.

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

SEGUNDO.- La presente autorización tendrá una vigencia de 15 meses para llevar a cabo las actividades de evaluación del área y análisis de los ejemplares, selección del sitio a reubicar, Rescate Selección del sitio a reubicar, rescate y reubicación y monitoreo post-reubicación, así como para dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará la **promovente** desde el inicio del proyecto, e indefinido para el cambio de uso de suelo. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

El proyecto **FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO "MONTEBELLO SELECT**, 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 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 si 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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 **"FRACCIONAMIENTO RESIDENCIAL DENOMINADO MONTE BELLO SELECT"**, 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**





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

Sustentable, del decreto publicado en el Diario Oficial de la Federación con fecha 13 de Abril del 2020, y 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 listados 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 deberá ser presentado 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





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DELEGACION 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/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

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 el 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, 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

CALIFORNIA.
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1497/2021
BITACORA No. 02/MP-0111/10/19

DECIMOCUARTO.- Notificar al **C. Mauricio Alberto Cervantes Novelo**, en calidad de **promovente**, de la presente resolución, 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

31 AGO 2021

LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCÍA.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARIA 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.

C.c.p.- ING. JAIME BONILLA VALDEZ.- Gobernador del Estado Libre y Soberano de Baja California.- Mexicali, B.C.
C.c.p.- LIC. ARMANDO AYALA ROBLES.- Presidente Municipal XXIII Ayuntamiento Constitucional de Ensenada, B.C.
C.c.p.- MTRO. LEOPOLDO FIGUEROA OLEA.-Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones.-Presente.
C.c.p.- ING. JUAN MANUEL TORRES BURGOS.- 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.- Mexicali, B.C.
C.c.p.- Minutario de la Delegación.
C.c.p.- Expediente del Depto. de Impacto y Riesgo Ambiental.

RZG/PELR/

