



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/TT17/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Mexicali, B. C., a 8 de julio del 2021

C. SARAH YAHANY LARA CASTELO

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 el Artículo 38, 39 y 40, Fracción 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 o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el Diario Oficial de la Federación y las delegaciones federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine; así mismo se 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 y los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento; las Delegaciones Federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

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.

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, a los licenciados

en carácter de representante legal de la **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, en calidad de **promovente**, y que en lo sucesivo así será denominado, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Delegación Federal en Baja California, la manifestación de impacto ambiental modalidad Particular, para el proyecto **"RESIDENCIAL ALTA VISTA"**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con pretendida ubicado en la zona federal marítima terrestre adyacente ubicado adyacente a la Calle Coronado Alta Vista No. 94, Campo Torres, Playas de Rosarito.

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 de Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Delegación Federal emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Delegación Federal en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual se establece se establece que la Secretaría contara con Delegaciones Federales en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el Diario Oficial de la Federación y las delegaciones federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine; así mismo se 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 y los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento; 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, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Delegación Federal analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del Proyecto **"RESIDENCIAL ALTA VISTA"** promovido por el licenciado en carácter de representante legal de la **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, y

RESULTANDO:

1. Que el 03 de noviembre del 2020, se recibió en esta Dependencia Federal el escrito de la misma fecha del 2020, mediante el cual la promovente remitió la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2020TD039**.
2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la 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 38 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 05 de noviembre del 2020, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/040/20 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 29 de octubre al 04 de noviembre del 2020, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta Dependencia Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 38, 39 y 40 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 10 de noviembre de 2020, el promovente ingresó a esta Delegación Federal el escrito de la misma fecha del 2020, remitiendo el extracto de la sección clasificados del diario "EL Sol de Tijuana" de fecha 09 de noviembre del 2020, en el cual se publicó el extracto del proyecto.
4. Que el 17 de noviembre del 2020, 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 correspondiente, a disposición del público en el domicilio ubicado en: calle Tercera y Floresta No.1323 -8, Col Obrera, Ciudad de Ensenada, Baja California.
5. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/391/21, de fecha 16 de marzo del 2021, esta Delegación Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento 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. A la





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

SUBDELEGACION DE GESTION PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS
NATURALES.
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO
AMBIENTAL

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/11117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

fecha de emisión del presente oficio, la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, no se ha pronunciado al respecto del proyecto

6. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/388/21, de fecha 16 de marzo del 2021, 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 **Sub-Secretaría de Protección al Ambiente**, 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. A la fecha de emisión del presente oficio, la Sub-Secretaría de Protección al Ambiente, no se ha pronunciado al respecto del proyecto.
7. Que con fecha 23 de marzo del 2021 el promovente presentó escrito de la misma fecha, en donde presenta copia simple del escrito de la cesión de derechos y obligaciones del título de concesión DGZF-001019/07, Expediente No. 498/BC/2007, sobre la superficie localizada en el lote 94, Campo Torres, kilómetro 23+171.30, de la carretera escénica Tijuana-Ensenada, Municipio de Playas de Rosarito.
8. Que con fecha 15 de abril del 2021 el promovente presentó escrito de la misma fecha en donde presenta copia cotejada de la Secretaría de Asentamientos Humanos y Obras Públicas, delegación de zona federal Marítima Terrestre en Tijuana, de la concesión No. ZF-054-BT-L94/82, de fecha 24 de noviembre del 1982, en donde indica en el punto décimo séptimo.- el concesionario reconoce y ratifica la entrega a favor de la Nación de la casa habitación que se ubica dentro del área dada en concesión, misma que fue hecha con fecha 17 de octubre de 1975.
9. Que con fecha 06 de mayo del 2021, el promovente presentó escrito de la misma fecha, en donde presenta memoria descriptiva de construcción en la Zona Federal Marítima Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.
10. Que con fecha 11 de mayo del 2021, el promovente presentó escrito de la misma fecha, en donde presenta la Vinculación con los Ordenamientos Ecológicos Jurídicos Aplicables en Materia Ambiental y, en su caso con la regulación del uso de suelo del manifiesto de impacto ambiental, carece del análisis e identificación que determine la congruencia o cómo se ajusta el proyecto a las disposiciones de los instrumentos jurídicos, normativos o administrativos que regulan la obra y/o la actividad que integra su proyecto.
11. Que con fecha 27 de Mayo del 2021, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito de la misma fecha mediante el cual la promovente ingresó información relativa al muro de contención.
12. Que con fecha 27 de Mayo del 2021, ingresó escrito de la misma fecha en esta Unidad Administrativa, mediante el cual confirma la existencia de terrenos ganados al mar, así mismo ingresó copia simple del título de concesión DGZF-001019/07, Expediente No.498/BC/2007, de fecha 19 de Diciembre del 2007.





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

13. Que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido solicitudes de consulta pública, 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 X, 30, primer párrafo, 35, párrafos primero, segundo, cuarto fracción II y último, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I, III y VII, 5 inciso R), 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 del Equilibrio Ecológico 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; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40, del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012.

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 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, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010 y 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 del 2014.

- II. Que una vez integrado el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto, y puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el Resultando 5 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 Protección al Ambiente y 40 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar 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/SGPA/UGA/DIRA/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

presente resolución, esta Delegación Federal no ha recibido solicitudes de consulta pública, reunión de información, quejas, denuncias o manifestación alguna por parte de algún miembro de la sociedad, dependencia de gobierno u organismo no gubernamental referentes al proyecto.

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

- III. Que conforme a lo manifestado por el **promoviente** en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, del **proyecto** consiste en la construcción de una casa habitación que cuenta con una superficie de terreno de 453.08 m², dentro del cual comprenden 333.410 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y 119.673 m² de terrenos Ganados al Mar, ubicado adyacente a la Calle Coronado Alta Vista No. 94, Campo Torres, Playas de Rosarito.

La vivienda de estudio consta de los siguientes elementos constructivos:

La planta alta: Se desarrolla en una superficie de construcción de 397.70 m², y contará con tres recamaras, baño completo, área de lavandería, escaleras, recamará principal, baño completo, closet, terraza, vestíbulo, y área de estacionamiento.

Planta baja: Tendrá una superficie de construcción de 252.40 m², y contará con sala, comedor, cocina, desayunoador, alacena, gimnasio, oficina, escalera, medio baño, terraza, escaleras, vestíbulo.

Planta baja sótano: Cuenta con una superficie de 56.50 m² y contará con área recreativa y bodega.

Siendo una superficie total de construcción de la vivienda de 706.60m² al cual se le añaden las áreas exteriores.

Cuadro de construcción de la zona federal marítima terrestre		
VERTICE	X	Y
ZF341a	491142.6269	3586104.1115
ZF341b	491148.1310	3586090.6063
A	491134.6299	3586084.1551
B	491132.7309	3586083.1350
C	491132.6978	3586082.8019
PM330b	491130.1720	3586081.6794
PM330a	491123.0023	3586099.2714
D	491123.5454	3586099.4367
E	491126.5188	3586100.1304
F	491131.0857	3586101.5333
G	491131.2473	3586101.1235
ZF341a	491142.6269	3586104.1115
SUPERFICIE= 333.410 m ²		





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/ITI7/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/II/20

Cuadro de construcción de Terrenos ganados al mar		
vértice	X	Y
TGM1	491,150.8293	3,586,106.6744
TGM2	491,155.8762	3,586,094.3072
ZF341b	491,148.1310	3,586,090.6063
ZF341a	491,142.6269	3,586,104.1115
TGM1	491,150.8293	3,586,106.6744
SUPERFICIE= 119.673 m ²		

Etapas de Preparación del sitio y construcción

Para la preparación del sitio se realizará el trazado y nivelación de las áreas a construir respetando la topografía del predio.

Posteriormente, se realizará el desmonte y despálme del sitio.

Desmonte:

Este consiste en la remoción de hierba y vegetación presente en las áreas destinadas para la instalación de la infraestructura. Se realizará el desmonte en forma manual con herramienta menor (machetes y hachas). El área del proyecto no presenta vegetación de importancia ecológica; se trata de vegetación compuesta esencialmente por herbáceas y especies rastreras. La superficie en la que se realizará el desmonte será de 453.082 m².

Los residuos generados por esta actividad serán depositados en las colindancias del predio (dependiendo del tipo residuo este será utilizado para nivelar las áreas del proyecto, compactación y uso en las áreas verdes designadas como composta). A diferencia de los materiales existentes de la construcción existente que fueron **depositados en el sitio esos desechos serán depositados en el basurero municipal.**

Despálme:

Este consiste en retirar la capa superficial (tierra vegetal), que por sus características mecánicas no son adecuadas para el desplante de edificaciones. A este respecto cabe aclarar que solo se realizará el despálme de aquellas áreas proyectadas.

Se calcula aproximadamente 18 m³, de material de despálme. Estos trabajos se realizarán con retroexcavadora, y consisten en el movimiento de arena y/o la cubierta vegetal.

Los residuos generados por esta actividad serán depositados en las colindancias del predio (dependiendo del tipo residuo este será utilizado para nivelar las áreas del proyecto, compactación y uso en las áreas verdes designadas como composta).

Demolición de la propiedad existente:

Después de realizar el despálme de las áreas ajardinadas existentes de la propiedad en ruinas y retirar la tierra vegetal, se procede a la demolición de las áreas existentes de material erosionado, dando inicio al derrumbe de muros, techos y losas, por medio de máquina retroexcavadora de pala ancha de 60cm. Y brazo hidráulico de 5 m de longitud, se necesitan 3 camiones de volteo de 6 m³ para el acarreo de escombros derivado de la demolición de la casa existente.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

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

OFICIO DFBC/SGPA/UGA/DIRA/TI17/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

El escombros será manejado como Residuos de Manejo Especial (RME) a estos se les dará el manejo adecuado de acuerdo a la legislación, estos constarán de los siguientes elementos: piedra de la región utilizada en muros de contención en estado de erosión, escombros de concreto armado de la cimentación, muros debilitados de block y varilla, techos de madera cubiertos con material de impermeabilización quemado por el sol, papel felpa y arenado
Excavaciones:

El proyecto está diseñado conforme a la topografía del terreno con la finalidad de respetar los cortes y elevaciones de las plataformas existentes, se instalarán los pilotes, zapatas corridas y muros de contención para realizar los cimientos de la edificación. Así mismo, se realizará la nivelación de las áreas a construir según lo refiere el proyecto, con motivo de respetar los perfiles y escurrimientos pluviales existentes.

Los excedentes de material vegetal derivados de la excavación serán dispersos en las aéreas de conservación o áreas verdes, a fin de promover su reintegración al sustrato.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto

No se desarrollarán actividades u obras provisionales en el área del proyecto. Sin embargo, se instalará temporalmente un almacén para los materiales de construcción con el objetivo de resguardar los equipos e insumos que se requieran para el proceso constructivo, el almacén estará en función desde el mes 1 hasta el mes 9, como marca el programa general de trabajo en el diagrama de Gantt, se construirá con triplay 0 caras de 4" x 8" x 3/4" y barrote 4"x4"x 8' el piso estará elevado sobre bloques para evitar el contacto directo sobre el sustrato y estará ubicado en el área por construir del proyecto.

El almacén se removerá completamente al finalizar la obra ya que se construye por medio de módulos reusables de madera, esta actividad estará supervisada por el ingeniero responsable de la obra.

Etapas de construcción

La construcción de la Residencia constará de las siguientes áreas:

El terreno cuenta con una superficie de 453.08 m²,

Se distribuye la residencia en una fracción de terreno de 312.40m², esto equivale a una ocupación del predio de 69 %.

Los balcones y escaleras exteriores ocupan una franja de terreno de 123.48 m², esto equivale a una ocupación del predio de 27.25 %.

Las áreas verdes ocuparán una franja de terreno de 9.60m², esto equivale a una ocupación del predio de 2.12 %.

El muro de contención que servirá de barrera y protección entre la ZFMT y la poligonal de los terrenos ganados al mar está colocado a todo lo largo en una longitud de 18.99 ml, 7.59 m² esto equivale a una ocupación del predio de 1.67 %.





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Las etapas constructivas se realizarán en forma ascendente iniciando con la construcción de la barrera de protección en el nivel 5.00m, seguido del muro de contención que se hincará a una altura de 4m, primer nivel sobre límite de calle y el siguiente se encontrará de forma descendente, la vivienda tendrá una elevación variada debido a la topografía del terreno, al centro de la poligonal será de 5m, la vialidad contará con una altura al centro de la poligonal de 12m, todas las elevaciones se encuentran referenciadas al nivel medio del mar (N.M.M.)

Descripción constructiva de la vivienda:

La planta alta: Se desarrolla en una superficie de construcción de 397.70 m², y contará con tres recamaras, baño completo, área de lavandería, escaleras, recamará principal, baño completo, closet, terraza, vestíbulo, y área de estacionamiento.

Planta baja: Tendrá una superficie de construcción de 252.40 m², y contará con sala, comedor, cocina, desayunador, alacena, gimnasio, oficina, escalera, medio baño, terraza, escaleras, vestíbulo.

Planta baja sótano: Cuenta con una superficie de 56.50 m² y contará con área recreativa y bodega.

Siendo una superficie total de construcción de la vivienda de 706.60m² al cual se le añaden las áreas exteriores.

La Residencia será construida a base de cimentación de zapata corrida, excavación con máquina retroexcavadora, medidas de proyecto a paños exteriores de paramentos de banquetta, cadena de cimentación, pilotes, suministro, habilitado y colocación de acero de refuerzo para la cimentación, suministro, preparación, protección, habilitado y colocación del encofrado o cimbra con hojas de triplay $\frac{3}{4}$ de espesor, acabado a una cara.

Relleno y compactación de seipas con material producto de la excavación compactado al 95% de la prueba proctor según normas ASTM, incluye relleno y compactación de áreas de pisos.

Muros de blocks con celdas coladas, acero de refuerzo vertical y horizontal en las celdas a cada tres hiladas, el bloque estará colocado con junta de mortero sementó arena 1:4, un centímetro de espesor y 70 kg de resistencia a la compresión a los 20 días.

Concreto en pisos, losa de vigueta y bovedilla con refuerzos reticulares de acero $\frac{3}{4}$ ", el suministro y colocación de concreto será premezclado y bombeado, con revenimiento de 12 cm. Se realizará la prueba de laboratorio revenimiento y obtención de cilindros por cada 40 m³ de concreto colado. El concreto tendrá el tratamiento adecuado de curado, descimbrado y protección contra el salitre.

Instalaciones eléctricas:

Incluirá la instalación de la acometida, medidor, conductores, instalación de tubos protectores, apagadores, enchufes, registros eléctricos, lámparas de centro, fluorescentes, dicroicas y





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

subacuáticas, reflectores, iluminación de piso y cuadros, salidas para abanicos, televisión, control de bombas y tableros.

Acabados:

Los acabados serán en muros interiores con aplanado en yeso, espesor no mayor de 1.5 cm su colocación será a plomo, las actividades de pintura en general y revestimiento de azulejos tanto en baños, cocina y pisos, marcos de madera. Colocación de emplastes con mortero cemento arena 1:4 con un espesor no mayor de 1.5 cm, la colocación será a plomo, utilización de vigas de acero aparentes, piedra en fachadas de 1.5 cm de espesor y muro de contención de concreto armado indicado en terreno firme a límite de propiedad.

Personal:

Se requerirá de personal calificado para la construcción de la vivienda y, el cual constará de 1 Ingeniero Civil, 1 arquitecto residente de obra, 2 maestros especialistas en actividades de construcción, 5 albañiles, 5 obreros, 1 plomero, 1 electricista y 1 carpintero, 3 soldadores, 2 loseteros, 3 ebanistas, 2 técnicos en instalaciones electrónicas de audio y video los cuáles serán requeridos de acuerdo al avance del proyecto.

Maquinaria:

Para la construcción solo se requerirá la utilización de vehículos (camionetas y camiones de carga) y equipos de construcción como retroexcavadora y equipo menor que a continuación se describe es empleado en la obra pero debido a sus características y dimensiones no provoca daños a la atmosfera dichos equipos son: martillo demoledor marca Bosch Gsh 27 Vc de 2000 W, voltaje 110v, revolvedora Cipsa 1 saco remolcable Maxi10 13hp honda, Bailarina Apisonador Mikasa Motor Honda 3.6hp MT777hfr, Generador Eléctrico Portátil trifásico de 9000w Kerher GTR9000uk13

Energía:

Durante las etapas de preparación del sitio, demolición y construcción se requiere energía eléctrica para la operación se realizará el suministro de energía eléctrica por medio de la acometida eléctrica que abastece Comisión Federal de Electricidad que se encuentra habilitada y en servicio en el domicilio.

Descripción de obras asociadas al proyecto:

El predio cuenta con las conexiones de ramal de energía eléctrica (Comisión Federal de Electricidad) y agua potable (CESPT) por lo que no será necesaria la construcción de obras adicionales o asociadas al proyecto.

Etapas de operación y mantenimiento

Terminada la obra de construcción de la residencia se colocarán los cárcamos de bombeo, con la finalidad de que las aguas residuales desecho de las viviendas puedan ser depositadas en la red municipal.





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/III7/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/II/20

Las vialidades y accesos se limpiarán y se dará mantenimiento al momento de presentar deterioro o erosión para evitar daño de los vehículos, las zonas con ornato serán regadas con

aspersores ahorradores de agua y los andadores serán limpiados y mantenidos de la misma manera que las vialidades y accesos

Al término de la construcción del proyecto todo desecho arrojado por el proceso de construcción será depositado en camiones cubiertos con lona al depósito sanitario destinado por el municipio de Playas de Rosarito

Se contará con un Programa de Vigilancia Ambiental (PVA) que permita monitorear correctamente las actividades de mantenimiento, así como la preservación del proyecto.

Abandono del sitio.

En todo el proceso de la obra analizando el programa de trabajo se destinaron las actividades de limpieza y retiro de todo material producto de la demolición y construcción, la maquinaria pesada (retroexcavadora) estará en la etapa de demolición y de la vivienda existente y en la etapa de cimentación de la construcción de la nueva vivienda, los camiones de suministro de concreto son sub contratados a la empresa APASCO y solo se requiere sus servicios 20 días, en todo el proceso de la obra, los camiones de volteo estarán activos en todo el proceso de la obra con la finalidad que suministren el material pétreo y de auxiliar con el traslado de todo el escombros producto de la demolición de la vivienda y materiales sobrantes de la construcción, los cuales se destinarán al basurero municipal que se encuentra en la ciudad de Playas de Rosarito, Baja California.

La construcción estará enclavada en el contorno natural del terreno el cual no sufrirá cambio alguno la topografía de este.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

a) Vegetación:

- La zona donde se realizara el proyecto ya se encuentra urbanizada, y por lo tanto donde se establecen los límites del proyecto, no se presentan especies flora que se encuentren listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. que se muestra en la siguiente tabla.

ESPECIE	NOMBRE COMÚN	UTILIZACIÓN	LISTADO EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010.





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Adenostoma fasciculatum	Chamizo vara prieta	Planta para usos decorativos	No aplica
Ceanothus spp	Lila silvestre	Planta arbustiva	No aplica
Cyclocloma atriplicifolium	Rodadora	Planta arbustiva	No aplica
Calamagrostis acutiflora	Calamagrostis	Planta de ornato para jardines	No aplica
Mesembryanthemum crystallinum	Anémona de tierra	Planta ornamental	No aplica

b) Fauna:

- El área donde se realizará el proyecto actualmente se encuentra urbanizada por construcciones tipo casa habitación, es decir, tiene modificaciones antropogénicas previas a la construcción del proyecto, dado esto la limitación del proyecto no presenta especies faunísticas que se encuentren dentro de las listas de la NOM-059-SEMARNAT-2010.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- V. Que en el capítulo III de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, el promovente señaló que de acuerdo al:

Programa De Ordenamiento Ecológico Del Estado De Baja California

En presencia del desarrollo económico del estado y la necesidad de la realización de este de acuerdo con el contexto legal y de gestión ambiental, de proponer el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC).

El POEBC sirve como una herramienta reguladora e inductora de la política ambiental que contribuye a la toma de decisiones en materia de planeación del uso del suelo y la gestión ambiental de actividades productivas en la entidad, sumando al aprovechamiento sustentable y la conservación de los recursos naturales.

Aunado, se presenta en este instrumento jurídico para identificar, analizar, definir, el sitio en el cual se propone la construcción de la casa habitación.

De acuerdo, al POEBC, el sitio se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 1. De igual manera, cuenta con distintos lineamientos ecológicos y/o metas, el cual el lineamiento número 3 correspondiente al de asentamientos humanos se manifiesta que el 100% de los fraccionamientos para vivienda urbana se construyen dentro del fondo legal definido en el





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/III/7/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/II/20

Programa de Desarrollo Urbano (PDU) de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de estos proyectos.

Dentro de la UGA 1, se tiene que la Política ambiental es el Aprovechamiento Sustentable con consolidación, el uso estratégico y actual mencionado es urbano sujeto al PDU a su vez el POEBC señala que los usos compatibles son: Asentamientos Humanos, Turismo y Agrícola.

Algunos aspectos a tener en cuenta en el desarrollo del proyecto son los siguientes: se definirá una zona de amortiguamiento entre la línea de costa como referencia al nivel medio de mar a la línea base para la construcción de la casa habitación, cabe señalar que no se construirá en la Zona Federal Marítimo Terrestre.

La propuesta de construcción es consistente con los lineamientos ecológicos establecidos en el POEBC para la Política de Aprovechamiento Sustentable con consolidación. Debido a que Playas de Rosarito es un Municipio Costero y el proyecto quedara expuesto a los mismos riesgos naturales que el resto de infraestructura costera de la Ciudad.

Esta Delegación Federal revisó y analizó el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, vigente; publicado el 03 de Julio del 2014.

El predio sobre el que se desarrollará el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA 1) la UGA1 Sector estratégico: Urbano, cuya política ambiental es el Aprovechamiento Sustentable. Dicha UGA está conformada por 19 Unidades ambientales o subsistemas, en donde se encuentra el **CP-Playas de Rosarito**.

Inciso "2.1 Delimitación del Área de Ordenamiento Ecológico" del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, establece que dicho instrumento abarca todo el Estado de Baja California.

El sitio donde se pretende ubicar el proyecto pertenece al Estado de Baja California, por lo que debe sujetarse a lo que dicho ordenamiento establezca.

El Considerando 16 del Periódico Oficial del Estado de Baja California del 03 de Julio de 2014, establece:

"- Que el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, es un instrumento regulador de la política ambiental que asegura un desarrollo sustentable en el Estado mediante lineamientos ambientales, controles y restricciones en la realización de actividades".

El Considerando 7 del Periódico Oficial del Estado de Baja California del 03 de Julio de 2014, indica:

"-El Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, es un instrumento que establece las bases y principios generales para planear el desarrollo regional de manera compatible con las aptitudes y capacidades de un espacio regional, teniendo carácter obligatorio para los





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

sectores público, social y privado, respecto a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas del mismo Programa, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables".

Que la promovente, está obligada a apegarse a las restricciones del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California.

En cuanto el listado de criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, señala lo siguiente:
CUADRO No. 10.5

Conservación	
clave	criterio
CON13	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. La construcción de estructuras de protección deberá favorecer la preferencia de estructuras paralelas a la playa separadas de la costa y sumergidas, que reduzcan la velocidad de la corriente y permitan la sedimentación de arena sin interrumpir su flujo, como rompeolas de geotextil o arrecifes artificiales de preferencia. Asimismo, se deberá contar con un programa de mantenimiento que contemple el traslado periódico de sedimentos del sitio de sedimentación al sitio de erosión que produce la estructura de

En cuanto a los Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento, señala lo siguiente:

"CUADRO No. 10.5.1 Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento

Desarrollo de obras y actividades

- Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.
- 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,
-





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.

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

Manejo Integral y Gestión de Residuos

- Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de manejo integral y gestión de residuos.
- 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.
- En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reuso y reciclaje de residuos.
- 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.

Recurso Agua

- 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.

Manejo y Conservación de Recursos Naturales

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

Desarrollo Urbano

- 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.





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

- 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.
- 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

- 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.

Aprovechamiento sustentable que aplica en unidades de gestión ambiental que presenta 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.

Derivado de lo anterior, esta Delegación Federal concluye que el **proyecto**, es congruente con la política y la mayoría de los lineamientos generales del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California

ANÁLISIS TÉCNICO

- VI. Que en cuanto a los principales impactos ambientales que se generarán por la realización del **proyecto** y las medidas de mitigación propuestas por el **promoviente**, se tiene lo siguiente:

Etapas de preparación del sitio.

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Aire	Con el fin de evitar el levantamiento de polvos, previo a las actividades correspondientes de la obra, se humedecerá el sitio con agua previamente tratada. Seguido a esto se dará mantenimiento a todos los vehículos con el objetivo de asegurar que estos se encuentren en las condiciones óptimas y a su vez disminuir las emisiones a la atmósfera sean lo más bajas posibles.
Ruido	Para evitar el exceso de ruido emitido de los vehículos y maquinaria, éstos se les realizará mantenimiento periódico en talleres adecuados, con este objetivo se apegará a lo establecido en las NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994 y NOM-011-STPS-2001 descritas en el apartado III.
Suelo	Al realizar el desmonte y nivelación, el material resultante será utilizado en otras áreas, tales como relleno y desniveles. Con el fin de evitar la contaminación del suelo y no tener alguna infiltración al subsuelo de algún líquido contaminante, por lo que no se realizará ningún mantenimiento de los





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

	vehículos o equipo de construcción en el área del proyecto. Por tanto, el mantenimiento de los vehículos y equipos se harán en talleres adecuados para ellos. No se almacenarán ningún tipo de hidrocarburo en el predio, tales como combustibles, aceites, lubricantes o cualquier otro. A los RSU y RME Se dará un manejo integral de acuerdo a la legislación si se generan RP también se le dará el manejo integral de acuerdo a la legislación
Agua	Se colocará en la parte colindante con la playa un tapanco vertical, es decir, una barda provisional. Se construirá con hojas de triplay de 4" x 8 3/4" (1.20 m de alto) y ancladas en el terreno con barrote de 4" x 4" x 8".
Flora	Al producto del desmonte y nivelación será utilizado en otras áreas como parte del ornato y relleno. Únicamente se desmontará la superficie del suelo en la que sea necesario, y de acuerdo con las autorizaciones del proyecto. No se quemará ningún tipo de residuo vegetal.
Fauna	En la revisión de la etapa de construcción se realizará una revisión con el propósito de ahuyentar a la fauna susceptible a las implicaciones de la modificación del sitio. Solamente se deberán impactar al área destinado a la infraestructura del proyecto. Se elaborarán cercas para evitar el paso de especies de los alrededores al área del trabajo.
Paisaje	Con el propósito de causar un efecto menor en la calidad paisajista dentro del polígono del predio se buscará realizar las actividades correspondientes a la preparación solo en aquellas áreas destinadas a ello. En el desmonte y nivelación, se buscará mantener la cobertura vegetal nativa (la cual es poca) en áreas que no han sido destinadas para la construcción.
Medio socioeconómico	Existe la posibilidad de que el personal contamine el lugar con RSU o aguas residuales. Por tal efecto, los residuos serán manejados de igual forma que en lo descrito en el impacto de suelo, y las aguas residuales las dispondrá la empresa ECOSAN.

Etapa de construcción del sitio

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Aire	Con el fin de evitar el levantamiento de polvos en la obra, se humedecerá con agua previamente tratada. Se dará mantenimiento a todos los vehículos con el objetivo de asegurar que estos se encuentren en las condiciones óptimas y a su vez disminuir las emisiones a la atmosfera.





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Ruido	Con el fin de evitar el exceso de ruido emitido de los vehículos y maquinaria, éstos se les realizará mantenimiento periódico en talleres adecuados, con este objetivo se apegará a lo establecido en las NOM-080-SEMARNAT-1994, NOM-081-SEMARNAT-1994 y NOM-011-STPS-2001 descritas en el apartado III. Asimismo, los trabajadores contarán con equipo de protección persona; durante las actividades que emitan niveles altos de ruido.
Suelo	Con el fin de evitar la contaminación del suelo y no tener alguna infiltración al subsuelo de algún líquido contaminante, por lo que no se realizará ningún mantenimiento de los vehículos o equipo de construcción en el área del proyecto. Por tanto, el mantenimiento de los vehículos y equipos se harán en talleres adecuados para ellos. No se almacenarán ningún tipo de hidrocarburo en el predio, tales como combustibles, aceites, lubricantes o cualquier otro. A los RSU y RME Se dará un manejo integral de acuerdo a la legislación si se generan RP también se le dará el manejo integral de acuerdo a la legislación
Agua	Se mantendrá en la parte colindante con la playa el tapanco vertical. En caso de sufrir daño o alguna alteración se reparará. Se harán uso de pipas para el transporte de agua y solamente se empleará agua tratada según las necesidades de la obra. Se instalarán sanitarios portátiles de la empresa a la compañía ECOSAN.
Flora	Misma información de la tabla de la etapa anteriormente descrita. No aplica en matriz.
Fauna	Misma información de la tabla de la etapa anteriormente descrita. No aplica en matriz.
Paisaje	Con el propósito de causar un efecto menor en la calidad paisajista dentro del polígono del predio se buscará realizar las actividades correspondientes a la construcción del sitio en aquellas áreas destinadas a ello.
Medio socioeconómico	Existe la posibilidad de que el personal contamine el lugar con RSU o aguas residuales. Por tal efecto, los residuos serán manejados de igual forma que en lo descrito en el impacto de suelo, y las aguas residuales las dispondrá la empresa ECOSAN.

Etapas de operación y mantenimiento

IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN
Aire	Con el fin de disminuir las emisiones se tendrán horarios de entrada y salida para los vehículos automotores del área del proyecto.





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/ITI7/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Ruido	Con el fin de evitar disminuir el ruido emitido de los vehículos habrá un horario para realizar dichas actividades donde existan altos niveles de ruido, tales como, la construcción, reparación y recreación. Asimismo, se contarán con un horario de entrada y salida de los vehículos automotores del área del proyecto.
Suelo	Con el fin de evitar la contaminación del suelo y no tener alguna infiltración al subsuelo de algún líquido contaminante, por lo que no se realizará ningún mantenimiento de ningún vehículo de los habitantes en el sitio. Los RSU serán colectados y entregados al sistema de recolección del Municipio de Playas de Rosarito, de B.C. A los RSU y RME Se dará un manejo integral de acuerdo a la legislación si se generan RP también se le dará el manejo integral de acuerdo a la legislación
Agua	Se instalarán captadores de agua de lluvia, con el fin de hacer uso del agua para el riego de las áreas verdes, esto evitará el uso irracional del recurso. El agua residual será conectada y enviada al drenaje correspondiente a la zona del proyecto. Se retirará el tapanco, y se reemplazará por una barda de bloque con refuerzos horizontales y verticales de acero y con celdas colocadas, sobre una cimentación tipo L (de colindancia) de dimensiones establecidas, de acuerdo con las normatividad e índices de seguridad del reglamento de obra vigente.
Flora	Se hará uso de Carpobrotus edulis (uña de león o Hierba del cuchillo) en el Residencial. Las áreas verdes de ornato tendrán mantenimiento, el cual asegura su permanencia y desarrollo
Fauna	Habrà mayor interacción ecológica entre las especies de flora con algunos insectos polinizadores.
Paisaje	En el residencial las áreas verdes recibirán mantenimiento para asegurar una calidad paisajista en el área. Se harán uso de las medidas de las propuestas en el PVA.
Medio socioeconómico	Existe la posibilidad de que el personal contamine el entorno con RSU.

Para lo anterior, la **promovente** manifiesta que se sujetara a las medidas de mitigación presentadas en la Manifestación de Impacto Ambiental, por lo que se considera que no habrá impactos residuales en la construcción y operación del proyecto de referencia.





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Esta Delegación Federal considera que las medidas de mitigación propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, destacando la antes aludida, son viables de instrumentarse, ya que se prevé que atenuarán o reducirán los impactos adversos a los componentes ambientales ocasionados por las actividades del proyecto. Lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 fracción III del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que 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 el solicitante, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente. En adición y de conformidad con el artículo 35 fracción II de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, esta Secretaría podrá sujetar la realización del **proyecto** al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, por lo que esta Delegación Federal estableció adicionalmente a lo propuesto por el **promoviente**, algunas medidas que se señalan en el Término Séptimo del presente oficio resolutivo.

- VIII. Que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, no se encuentra dentro de algún área natural protegida de carácter federal y/o estatal.
- IX. 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 el **promoviente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en las indicadas en el término séptimo de la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; 5, fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; fracción X 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; en el artículo 15, fracciones I, IV, V, VI, XII y XVI, que indican los principios que el Ejecutivo Federal deberá observar para la formulación y conducción de la política ambiental, en materia





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/ITI7/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28, 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 X, que indica las obras y actividades en humedales, manglares, como en sus litorales o zonas federales requiere previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 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 35 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 áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; fracción II del mismo artículo 35, que autoriza de manera condicionada la obra y/o actividad de que se trate... Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse a la realización de la obra o actividad prevista; en el último párrafo del mismo artículo 35 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; a las fracciones IV y VI del artículo 98 de la misma Ley que indican que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación y 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, para evitar mayores afectaciones al suelo y prevenir posibles deslizamientos; a las fracciones II y III del artículo 134 de la misma Ley que establece que se deberán de controlar los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación, y que es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos; al artículo 176 de la misma Ley que indica que las resoluciones dictadas de la aplicación de la presente Ley podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto directamente ante esta Delegación Federal, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación; a 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: artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones III, IV, VI, VII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que son aplicables para este proyecto; en la fracción I del artículo 4 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, señala que la Secretaría podrá solicitarla opinión a otras dependencias y la fracción VII del mismo artículo 4 del Reglamento que compete a la Secretaría las demás previstas en este reglamento y en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia; artículo 5 incisos R), que indican indica las obras y actividades en humedales, manglares, como en sus litorales o zonas federales; requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

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 del mismo Reglamento que define la información que debe presentar una manifestación de impacto ambiental es la modalidad particular; en el artículo 37 que establece que la Secretaría publicará semanalmente en la Gaceta Ecológica un listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental que reciba; al artículo 38 que establece que los expedientes de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental, una vez integrados en los términos del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta; al artículo 44, que indica que al evaluar las manifestaciones de Impacto Ambiental deberá considerar los posibles efectos de la obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta los elementos que lo conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas, y que la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante; al artículo 45 fracción II que establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir fundada y motivada la resolución en la que podrá autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; al artículo 46 que establece el plazo para emitir la resolución de evaluación de Impacto Ambiental, el cual no podrá exceder de sesenta días; al artículo 47 que indica 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, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; al artículo 48 que indica que en los casos de las autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono y al artículo 49 que indica que las autorizaciones que expida la Secretaría sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; en el artículo 18 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** 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, en el artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del artículo 32 bis de la misma Ley 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, la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a lo establecido en el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, el cual indica que Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; al artículo 3 de la misma Ley que define los elementos y requisitos del acto administrativo; al artículo 13 de la misma Ley, que indica sobre la actuación Administrativa..., con arreglo a los principios de economía, claridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; a la fracción X del artículo 16 de la misma Ley que dispone que la Administración Pública Federal, en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... 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**; a la fracción I del artículo 57 de la misma Ley que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en el **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 su Artículo 38, 39 y 40 Fracción IX, Inciso C, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente 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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

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 como también establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias; C) informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto a obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como los tratadores de residuos peligrosos.; al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014; y en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental, enlista las especies nativas de México de flora y fauna silvestres, define sus categorías de riesgo y dispone las especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio en la lista de especies en riesgo.

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la evaluación del impacto ambiental para las actividades del proyecto consiste en la construcción de una casa habitación que cuenta con una superficie de terreno de 453.08 m², dentro del cual comprenden 333.410 m² de Zona Federal Marítimo Terrestre y 119.673 m² de terrenos Ganados al Mar, también constara de la construcción de un muro de contención que servirá de barrera y protección entre la zona federal marítimo terrestre y la poligonal de los terrenos ganados al mar, este estará colocado a todo lo largo en una longitud de 18.99 m, 7.59 m², la zona federal marítimo terrestre y los terrenos ganados al mar, están ubicados adyacente a la Calle Coronado AltaVista No. 94 Campo Torres Playas de Rosarito, Baja California.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de **9 meses** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción de las obras y 20 años para la operación, así como para dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará, desde el inicio del proyecto y durante su operación. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento.

La vigencia del plazo otorgado podrá ser revalidado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por el **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular y las establecidas por esta Delegación





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/TI17/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Federal. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Delegación la aprobación de su petición, con una anticipación de **30 días**, previo a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el **promoviente**, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en 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 (PROFEPA) en el Estado de Baja California, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **promoviente** ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, 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 el **promoviente** 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 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 esta Delegación para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

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

QUINTO.- El **promoviente**, 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 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, el **promoviente** deberá notificar dicha situación a esta Delegación Federal, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.





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/III/7/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/II/20

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 último párrafo 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 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la **Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular**, 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 Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente 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 el desarrollo de las actividades de preparación del sitio y 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:

El **promoviente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que define que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promoviente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Delegación Federal determina que el **promoviente** 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 ello, deberá elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se integrarán todas las medidas de mitigación y compensación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental 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 Unidad Administrativa vea la efectividad de la aplicación de dichas medidas y, en su caso, establezca medidas adicionales





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

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 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**.

La **promovente**, deberá:

2. Desarrollar el proyecto **"RESIDENCIAL ALTA VISTA"**, en estricto apego a lo manifestado en la información presentada.
3. Instrumentar las más estrictas medidas de supervisión para especificaciones sobre programas de mantenimiento, inspección y vigilancia en todas las actividades que realicen, para cuyo efecto será dispuesto en el sitio del proyecto un reporte técnico, con el fin de que este documento se encuentre disponible para consulta de la autoridad que lo solicite.
4. Disponer de recipientes con tapa, estratégicamente localizados, para que en ellos sean depositados los residuos sólidos domésticos que generen los trabajadores en el transcurso de sus labores (restos de comida, papel, cartón, plástico, envases, entre otros); los desechos deberán ser retirados periódicamente del área y ser trasladados para su tratamiento y/o disposición final a los sitios que indique la autoridad local competente; lo anterior, con la finalidad de evitar su acumulación, así como la proliferación de fauna nociva.
5. Instalar en las áreas de trabajo la señalización preventiva, restrictiva e informativa, en donde se indiquen los trabajos que realizará la empresa en el sitio del proyecto, con la finalidad de que la población esté enterada del mismo.
6. Cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente, durante todas las etapas del proyecto.

Queda estrictamente prohibido a la **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**.

Depositar cualquier tipo de desecho, sólido o líquido en el área del proyecto y cuerpo receptor que se ubica adyacente al predio donde se realizara el proyecto en mención.

as
al
cto
lore
para





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazos.

I. ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

La **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, deberá:

9. Instalar en el área de trabajo durante esta etapa y la de construcción, sanitarios portátiles para uso obligatorio del personal en proporción de uno por cada quince trabajadores, con el fin de evitar la contaminación producida por fecalismo al aire libre
10. Depositar el material excedente de las excavaciones que no sean útiles para nivelación del terreno, solo en los lugares autorizados para tal fin.

La **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, no podrá:

11. Realizar trabajos ajenos a los estipulados en la manifestación de impacto ambiental.

II. ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

La **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, deberá:

12. Llevar a cabo un programa de manejo y disposición continuo de basura, mediante la colocación de contenedores para la recolección de residuos provenientes de las obras civiles, en donde se colocarán los escombros de los diferentes materiales (separando, en su caso, los residuos de madera o lámina que puedan ser reutilizados en otras obras) y enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.
13. Retirar los materiales sobrantes una vez concluidas las obras de construcción, tales como pedacería de materiales de alambre, alambazón, varilla, tubería, cartón y plástico; asimismo, depositarlos y/o enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.

III. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

La **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, deberá:

14. Dar mantenimiento periódicamente a las obras para mantenerlos en buenas condiciones





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/1117/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

IV. ETAPA DE ABANDONO.

La **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, deberá:

15. Llevar a cabo una adecuada disposición de los residuos acumulados finales generados y retirar de la zona en caso de abandono del proyecto, cualquier tipo de estructuras construidas, permitiendo que el área recobre su estado original. Queda entendido que estas instalaciones no podrán ser reutilizadas para fines ajenos a los autorizados.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar los 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 del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que el **promovente** deberá dar aviso a la Secretaría del cambio de titularidad de la autorización, 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 si, 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**.

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.

[Firma manuscrita]





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/MT/7/2021
BITACORA No. 02/MP-0056/11/20

DECIMOSEGUNDO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado la **Manifestación de Impacto Ambiental**, copias respectivas del expediente, de la propia la 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, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar al Licenciado en carácter de representante legal de la **C. SARAH YAHANY LARA CASTELO**, de la presente resolución por alguno 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

LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCÍA.

CON FUNDAMENTO EN LO DISPUESTO POR EL ARTICULO 84 DEL REGLAMENTO INTERIOR DE LA SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES, EN SUPLENIA, POR AUSENCIA DEL TITULAR DE LA DELEGACIÓN FEDERAL DE LA SEMARNAT EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA, PREVIA DESIGNACIÓN EN 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

08 JUL 2021

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.- MTRO. LEOPOLDO FIGUEROA OLEA.-Titular de la Unidad Coordinadora de Delegaciones- Ciudad de México.
C.C.P.- LIC. HILDA ARACELI BROWN IGUEREDO.- Presidenta Municipal del H. VIII Ayuntamiento de Playas de Rosarito, B. C.
C.C.P.- LIC. DANIEL YAÑEZ SANCHEZ. Encargado de la PROFEPA en Baja California.- Para conocimiento.
C.C.P.- MINUTARIO
C.C.P.- EXPEDIENTE DEL DEPTO. DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RZG/PELR/evc



