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 **RESOLUCIÓN DE MANIFESTACIÓN DE IMPACTO AMBIENTAL.**

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_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69**, en la sesión celebrada el 20 de ENERO de 2023.

Disponible para su consulta en:
http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_04_2023_SIPOT_4T_2022_ART69.pdf

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2526/2022
BITACORA No. 02/MP-0315/04/22

Mexicali, Baja California, a 24 de Octubre de 2022.

BANCO AUTOFIN MÉXICO, S.A.,
INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE
DIVISIÓN FIDUCIARIA. FIDEICOMISO NÚMERO 11362
FIDEICOMISARIOS

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.

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

Que entre otras atribuciones, en los Artículos 38, 39 y 40 fracción IX, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine. Asimismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. La persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental en términos de su Reglamento Interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los Artículos 28 y 30 párrafo primero de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, la promovente **BANCO AUTOFIN MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE, DIVISIÓN FIDUCIARIA (Fideicomisarios , Fideicomiso número 11362)** sometió a la evaluación de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación, la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, para el proyecto **"Casa Habitación Sr. Andrew Waldon Purcell"**, a desarrollarse en una superficie de 322.899 m^2 dentro de la Zona Federal Marítimo Terrestre Fraccionamiento San Antonio del Mar, municipio de Tijuana, Baja California.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 35 párrafo primero respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Oficina de Representación iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación 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 Oficina de Representación en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual se establecen se establece que la Secretaría contara con Oficinas de Representación en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las Oficinas de Representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.

Con los lineamientos antes citados y una vez analizada y evaluada la manifestación de impacto ambiental, modalidad particular, por parte de la Oficina de Representación, del proyecto **"Casa Habitación Sr. Andrew Waldon Purcell"**, y

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

R E S U L T A N D O:

1. Que el 07 de abril de 2022, se recibió en esta Dependencia Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual el promovente remitió la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto **"Casa Habitación Sr. Andrew Waldon Purcell"**, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2022TD016**.

2. Que el 12 de abril de 2022, el promovente ingresó a esta Dependencia Federal el escrito de misma fecha, mediante el cual remite la sección del diario "E Sol de Tijuana" de fecha 11 de abril de mismo año, en el cual se publicó el extracto del proyecto, cumpliendo así con la disposición del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

3. 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 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 28 de abril de 2022, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó, a través de la separata número DGIRA/19/22 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.gob.mx/semarnat, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 21 al 27 de abril de 2022, 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 artículos 38, 39 y 40 fracción IX del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.

4. Que el 25 de abril de 2022, 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 ubicado calle Tercera y Floresta No.1323 - 8, Col Obrera, Ciudad de Ensenada, Baja California.

5. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/859/2022 de fecha 27 de abril de 2022, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial de la SEMARNAT**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

6. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/860/2022 de fecha 27 de abril de 2022, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

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 al **XXIV Ayuntamiento de Tijuana**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

7. Que mediante oficio DFBC/SGPA/UGA/DIRA/863/2022 de fecha 27 de abril de 2022, esta Dependencia Federal con fundamento en el artículo 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.

8. Que a través de Oficio No. SMADS/SPA/DIA/TIJ/4386/2022 de fecha 13 de junio de 2022, recibido el 14 de junio de 2022, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California**, en el ámbito de su competencia emitió opinión técnica del proyecto.

9. Que a través de Oficio No. DPA-DIR-0378-2022 de fecha 11 de julio de 2022, recibido el 13 de julio de mismo año, mediante el cual la **Dirección de Protección al Ambiente del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana**, en el ámbito de su competencia emitió opinión técnica del proyecto.

10. Que a través de Oficio No. SPARN/DGGFSOE/0034/2022 de fecha 11 de agosto de 2022, recibido el 30 de agosto de mismo año, mediante el cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, en el ámbito de su competencia emitió opinión técnica del proyecto.

11. Que con fecha 14 de junio de 2022, esta Unidad Administrativa recibió el oficio No. SMADS/SPA/DIA/TIJ/4386/2022 de fecha 13 de junio de 2022, emitido por la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California,** mediante el cual emitió la opinión técnica solicitada.

12. Que con fecha 13 de julio de 2022, esta Unidad Administrativa recibió el oficio No. DPA-DIR-0378-2022 de fecha 11 de julio de 2022, emitido por la **Dirección de Protección al Ambiente del H. XXIV Ayuntamiento de Tijuana**, mediante el cual emite la opinión técnica solicitada.

13. Que con fecha 30 de agosto de 2022, esta Unidad Administrativa recibió el oficio No. SPARN/DGGFSOE/0034/2022 de fecha 11 de agosto de 2022, emitido por la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT**, la opinión técnica solicitada.

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

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

C O N S I D E R A N D O:

I. Que esta Oficina de Representación 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 II, IV y XII, 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) Fracción I, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 40, 42, 43 y 44, 45 fracción II y 47, primer párrafo 38, 44, y 45 fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 fracción IX, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2022.

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 Oficina de Representación procedió a evaluar el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010, en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014 y en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte,** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018.

II. Que una vez integrado el expediente de la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular y puesta a disposición del público conforme a lo indicado en el **Resultando número 4** del presente resolutivo, con el fin de garantizar el derecho de la participación social dentro del procedimiento de Evaluación de Impacto Ambiental, conforme a lo establecido en los Artículos 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 40 del Reglamento de Evaluación del Impacto Ambiental, al momento de elaborar la presente resolución, esta Oficina de Representación 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.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

III. Que, conforme a lo presentado por el promovente en la Manifestación del Impacto Ambiental, el proyecto consiste en el análisis y diseño estructural de una casa habitación, ubicada en colindancia al límite Federal Marítimo Terrestre. La vivienda se edificará a nivel de calle, cabe mencionar que en la actualidad se encuentra una construcción en el sitio, por lo que se requerirá demolerla para dar paso al proyecto que se expresa.

Ubicación del proyecto.
El proyecto ubica en la Zona Federal Colindante a Lote 15 y 16 Manzana 100 (30) Fraccionamiento San Antonio del Mar, Tijuana B.C., CP 22010. Al Norte del proyecto se encuentra la calle Callejón de Servicio, al Sur se encuentra el Callejón de Servicio, al Este se encuentra la calle Bahía y al Oeste se encuentra la costa, la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y el Océano Pacifico.

Coordenadas del proyecto polígono de ZFMT

X	Y
11 N 490735.1248	3587617.7953
11 N490735.6847	3587616.6334
11 N490738.5577	3587601.9070
11 N490719.7091	3587594.0725
11 N490716.6478	3587609.7642

Superficie: 322.899 m^2

Dimensiones del proyecto.
Para la construcción de la vivienda se cuenta con una superficie de terreno de 322.899 m^2, dentro del cual se construirá en una superficie de 250.44 m^2.

Características particulares del proyecto.
El área donde se desarrollará el proyecto cuenta con una construcción que será demolida ya que se encuentra deteriorada en su totalidad por los embates climáticos, que al encontrarse la construcción a la orilla del mar fue más determinante en la erosión de los materiales, la vegetación corresponde a duna costera de barrera, dominado por especies pioneras como herbáceas y rastreras, sin embargo, debido a las actividades antropogénicas principalmente derivado de la construcción se encuentran casi inexistentes.

La vivienda contará con los siguientes elementos constructivos: Con Terrazas, baños, sala, comedor y recamaras.

La construcción está diseñada estructuralmente para contar con cimentación de concreto normal, acero de refuerzo, firmes de concreto, muros de block, acabados en paredes, herrería, carpintería y jardinería, además de servicio de agua potable, alumbrado, cárcamo de bombeo, electricidad, internet y cable tv. Con respecto al tiempo de elaboración en el proceso constructivo de la vivienda se considera terminar en 9 meses, tomando en cuenta los cambios climáticos, la protección al límite

costero, la demolición del inmueble existente y los cambios de último momento al proyecto, finalizando con la etapa de abandono del sitio y la sanidad de las áreas aledañas.

Etapa de preparación del sitio y construcción.
Para la preparación del sitio se realizará la demolición de la construcción existente, posteriormente se procederá a realizar el trazado y nivelación de las áreas a construir respetando la topografía del predio, y se realizará el desmonte y despalme 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. 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.
- ✓ Despalme: 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 realzará el despalme de aquellas áreas proyectadas. Se calcula aproximadamente 18 m^3, de material de despalme. 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 construcción existente: Después de realizar el despalme 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 m^3 para el acarreo de escombro derivado de la demolición de la casa existente. El escombro será manejado como Residuos de Manejo Especial (RME) a estos se les dará el manejo adecuado de acuerdo a la legislación, estos constaran de los siguientes elementos: piedra de la región utilizada en muros de contención en estado de erosión, escombro 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 ¾" 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.

Etapa de construcción.
Para la cimentación se considerará una capacidad de carga del terreno de 10 Ton/m^2, con una profundidad mínima de 0.85 mts, para su anclaje, el despalme de la cimentación se hará sobre el terreno duro, para esto se ocupará una apisadora, después de la cimentación se realizará con el pisón de mano o bailarina. El recubrimiento mínimo de acero será de 5 mts de espesor, si se utiliza plantilla de concreto pobre, si no se usará plantilla el recubrimiento mínimo será de 7 mts.

Se utilizará concreto normal fc=200 k/cm2 con agregor máximo de 3/4", se utilizará vibrador para las bases de zapata. La longitud del acero de refuerzo será de 6 diámetros de varilla como mínimo. Para la instalar el acero de refuerzo, todas las varillas de refuerzo deberán apegarse a las normas AG-IS de ASTM para grado G-42. En la colocación y armado del acero de refuerzo deberá pesarse, asegurase que es de calidad y nuevo, no se permitirá colocar acero contaminado (oxidado, con petróleo y/o diésel en su superficie).

Para la colocación de los muros del block, se usarán block de cemento hueco de 8"x8"x16" con un esfuerzo mínimo a la compresión de fm=55 k/cm2 a los 21 días no se aceptará menos que este esfuerzo en el block. El mortero a usarse para la colocación de las piezas de block, será de una resistencia mínima de fm=10k/cm2, a los 21 días será hecho en obra con cemento-arena. La junta entre piezas de block será de un espesor de 1cm a 1.6 cm, que será uniforme al 100%, las hiladas se asentarán a nivel y las piezas deberán coincidir a plomo en sus bordes, todas las piezas de block estarán a plomo y a nivel. La tolerancia de desplome de los muros de block será de 0, en las caras exteriores de los muros y de 0.0, en las caras interiores, en las secciones del muro de block que tendrán un desplome mayor al permitido será demolido y se levantará de nuevo.

Se armarán los muros de block en el sentido vertical y horizontal con acero de refuerzo grado g42 OA G-20, como se indica en los planos estructurales, las celdas llevarán refuerzo con una celda colada con ½ "concreto ahogado y llevara 1/2 "y 2 hiladas se pondrán anclas a castillos contrapuentes. El muro de contención deberá llevar cerramiento intermedio de 20x 20 cm y 6 ½ "con anillos de 3/8 "a 20 cm, los castillos contrafuertes serán de 20x20 cm y 6n ½ "con 3/8" con 20 cm.

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.

Etapa 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.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

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 Tijuana. 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 destinaran 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 especializada en la construcción 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 escombro producto de la demolición de la vivienda y materiales sobrantes de la construcción, los cuales se destinaran al basurero municipal que se encuentra en la ciudad de Tijuana, Baja California. La construcción estará enclavada en el contorno natural del terreno el cual no sufrirá cambio alguno la topografía de este.

Generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera.
En el sitio del proyecto se generarán Residuos Sólidos Urbanos (RSU), Residuos De Manejo Especial (RME), Residuos Peligrosos (RP) y aguas residuales.

Desglose de residuos de manejo especial y sólidos urbanos que se generarán en la obra

RESIDUOS DE MANEJO ESPECIAL Y SOLIDOS URBANOS GENERADOS EN EL PROYECTO						
NOMBRE	ESTADO FÍSICO	ETAPA	PROCESO EN QUE SE GENERA	CANTIDAD APROX.	FORMA DE MANEJO	DESTINO FINAL
Suelo vegetación, material rocoso.	Sólidos	Preparación del sitio	Limpieza y nivelación del terreno	50 kg/mes	NA	Dispersos en el área de trabajo
Material de demolición y construcción, Residuos de cartón, plástico, block, mampostería, material orgánico.	Sólidos	Demolición Construcción	Construcción	12,000 kg/mes	Camiones de volteo y recolección por empresa autorizada	Destinatario final autorizado en Residuos de manejo especial.
Residuos orgánicos e inorgánicos producto de la ocupación de la	Sólidos	Operación (ocupación)	Limpieza de la casa, alimentación derivado de la ocupación de la	100 kg/mes	Transporte municipal	Basurero municipal

Calzada Cetys No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

Todos los materiales que se utilizan directamente en la obra serán sustraídos de las áreas naturales existentes alrededor del predio, con la finalidad de no impactar el ecosistema.

Residuos Sólidos Urbanos (RSU): alimentos de los trabajadores como sobras (orgánico) y envoltorios, bolsas, etc. (inorgánico), estos residuos Sólidos serán recolectados por camiones recolectores de basura a cargo del municipio de Tijuana.

Residuos De Manejo Especial (RME): pedacería de varilla por cortes y ajuste, clavos y tornillos para soporte y sujetar varios elementos de la construcción, cortes de madera de la cimbra y pedacería de concreto por parte de la construcción, su recolección será por parte de una empresa autorizada.

La Recolección de los residuos de construcción (RME) será por parte de la empresa autorizada que está dedicada a los residuos que se puedan generar, originado por la construcción, su manejo será de acuerdo con la Ley Para La Prevención, Gestión Integral Y Economía Circular De Los Residuos Del Estado De Baja California y se entregarán informes a la Secretaría de Economía Sustentable y Turismo de Baja California.

Residuos Peligrosos (RP): No se prevé la generación de este tipo de residuos, sin embargo existe la posibilidad de la generación de RP por el mantenimiento de la maquinaria que se llegase a ocupar en las diferentes etapas del proyecto, se dispondrá de La Ley General Para La Prevención Y Gestión Integral De Los Residuos (LGPGIR) para el estado de Baja California, el Reglamento de la LGPGIR y la NOM-052-SEMARNAT-2005, en caso de generarse serán tratados por una empresa autorizada para su recolección, transporte y disposición final.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

IV. Que, según lo manifestado por la promovente, el sitio en el cual se plantea la realización del proyecto pertenece a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2, su uso estratégico es el de urbano de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC). La Política ambiental de la UGA es el Aprovechamiento Sustentable con consolidación, el uso estratégico y actual mencionado es urbano sujeto a programa de desarrollo urbano (PDU) a su vez el POEBC indica que los usos compatibles son: Turismo, suburbano y agrícola.

Asimismo, de acuerdo con las Características y Potenciales por Zona del Programa Regional de Desarrollo Urbano Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN o corredor costero), la política del uso de la UGA es el impulso urbano, la tendencia de desarrollo es: Urbano e Integración de nuevos desarrollos al este de la autopista. Las estrategias del COCOTREN mencionan: Rescate de imagen urbana, así como Compatibilizar usos turísticos y urbanos. Aspectos a considerar dentro del proyecto es que se definirá una zona de amortiguamiento entre la línea de costa con referencia al nivel medio del mar, y la línea base para la construcción de infraestructura. De acuerdo al COCOTREN, la importancia de este tipo de zonas de amortiguamiento radica en que brinda protección, prevención y control de eventos naturales.

El área en el cual se realizará el proyecto cuenta con una vegetación escasa, la cual corresponde a duna costera, este tipo de flora tolera bien las altas concentraciones salinas del ambiente, así como la alta temperatura. Debido a las acciones mencionadas con anterioridad, se ha observado una notable

variación a lo largo del tiempo, ya que en un principio en dicha zona se contaba con una gran presencia de especias herbáceas y rastreras, pero la población ha ido disminuyendo cada vez más.

Interacciones bióticas y abióticas: Entre las especies que se encontraron se destacan la *Ambrosia dumosa, Carpobrotus edulis y Aptenia cordifolia*, estas últimas dos se dan en temporada de floración y presentan una interacción entre insectos coleópteros y polinizadores.

Interacción de especies: La interacción entre especies es inexistente debido a la escasa cobertura vegetal que se presenta en el área del proyecto, sin embargo, a los alrededores del mismo se encontraron distintos grupos de invertebrados, esqueletos de crustáceos y plumas de ave en la zona costera. Es importante destacar que este tipo de interacciones ocurren alrededor del proyecto y no dentro de este.

a) Vegetación.

En el estado de Baja California podemos encontrar un gran número de especies de flora y fauna, en lo que respecta al municipio de Tijuana la Cobertura vegetal pertenece a la categoría de agrícola-pecuaria-forestal, bosque de coníferas y matorral xerófilo. La Cantidad de géneros de plantas vasculares nativas es de 795 géneros, mientras que la Cantidad de especies de plantas vasculares nativas es mayor con un monto aproximado de 4,452 especies. De estas últimas, el Tipo de vegetación predominante está conformado por Chaparral, y Pastizal Inducido

Chaparral. El Chaparral está caracterizado por arbustos siempre verdes, esclerófilos de raíces profundas, hojas pequeñas y duras que soportan periodos de sequía extrema con especies características como: *Adenostoma fasciculatum* (chamizo vara prieta) *Adenostoma sparsifolium* (chamizo colorado), *Rhus integrifolia* (lentisco), *Artemisia tridentata*.

Pastizal Inducido. Este tipo de vegetación se presenta en forma discontinua a lo largo del litoral Pacífico, desde la línea internacional hasta El Rosarito, y se considera como una transición entre vegetación desértica y el chaparral. De esta manera, el Pastizal Inducido en el Estado ocurre en terrenos y en línea de costa.

Sin embargo, esta distribución no es uniforme ya que en algunas ocasiones este tipo de vegetación llega a penetrar hasta 30 km tierra adentro, ocupando grandes extensiones, principalmente en laderas cercanas a la sierra San Pedro Mártir, a una altitud de 500 metros

A continuación se presenta un listado de la vegetación que presenta los alrededores del proyecto y de los alrededores del proyecto, cabe destacar que los primeros dos ejemplares presentados en la tabla "*Carpobrotus edulis*" y "*Aptenia cordifolia*" son las especies continuas al Este del proyecto y las demás especies las encontramos en los alrededores, presentando la especie, familia, nombre común, utilización y vinculación con la NOM-059-SEMARNAT-2010.

ESPECIE	FAMILIA	NOMBRE COMÚN	UTILIZACIÓN	LISTADO EN LA NOM-059-SEMARNAT-2010.
Carpobrotus edulis	Aizoaceae	Uña de Gato	Planta rastrera y suculenta cubrir terrenos	No aplica
Aptenia cordifolia	Aizoaceae	El Rocío	Planta Ornamental	No aplica

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

Ricinus communis	Euphorbiaceae	Ricino	Planta Arbustiva Usada Por Su Follaje	No aplica
Cycloloma atriplicifolium	Amaranthaceae	Rodadora	Arbusto	No aplica
Taraxacum officinale	Asteraceae	Diente de León	Planta Depurativa y Medicinal	No aplica
Cortaderia selloana	Poaceae	Hierba de las Pampas	Planta Ornamental y Follaje	No aplica
Yucca	Asparagaceae	Yucca	Planta Ornamental	No aplica
Agave	Agavaceae	Maguey	Planta Suculenta	No aplica
Mesembryanthemum crystallinum	Aizoaceae.	Anémona de tierra	planta ornamental	No aplica
Washingtonia robusta	Arecaceae	Palmera de Abanico Mexicana	Planta de Follaje y Ornamental	No aplica

b) Fauna.

Micro fauna: Respecto a la fauna encontrada en los alrededores de la zona se cuenta con especies de invertebrados como coleópteros, arácnidos, insectos polinizadores, piojos, etc.

Macro fauna: En especie de aves se encuentran el pato golondrino, codorniz de montaña, paloma de collar, huilota, gaviota, pelícano y En mamíferos se tiene: liebre cola negra, conejo aurobo, coyote, comadreja, zorrillo, etc.

Especies marinas encontradas en la costa y el océano pacifico son; sardina, anchoveta, atún, lenguado, barrilete, corvina, tiburón, mojarra, choro, almeja, abulón, cangrejo y langosta. Donde se pretende realizar la actividad del proyecto ocupa la porción noroeste de Baja California, abarcando desde el nivel del mar hasta 1,200 msnm, colindando con la Sierra Juárez y San Pedro Mártir.

En esta zona se registran la fauna característica del Chaparral en la zona Noroeste de la península, siendo estos los siguientes:

CLASIFICACIÓN	NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
MAMÍFEROS	*Sylvilagus audibonii*	Conejo
	Sylvilagus bachmanii.	Conejo
	Lepus californica.	Liebre
	Peromyscus sp.	Ratón de campo.
	Canis latrans.	Coyote
REPTILES	*Pituophis sp.*	Culebra topera
	Urosaurus sp.	Lagartija
	Uta sp.	Lagartija
AVES	*Bubulcus ibis*	Garza del ganado
	Parabúteo unicínctus.	Buitre
	Búteo jamaicencis.	Halcón cola roja
	Cathártes áura.	Ave
	Córvus córax.	Cuervo
	Fálco parvérius.	Halconcillo
	Falco peregrino	Halcón peregrino
	Casmeródius álbus.	ave
	Charádrius vocíferus.	Gorrión
	Tyránnus vocíferans	Tirano
	Sayórnis nígricans.	ave
	Mímus políglotus	Gorrión
	Passer domésticus.	Gorrión inglés
	Euphagus cianocéphalus	Chanate

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

	Zenaida macrura	Huilota

La zona donde se realizará el proyecto ya se encuentra urbanizada por edificaciones de casas habitación, caminos de tierra y afectada por las actividades antropogénicas causadas con anterioridad, por lo que donde se establecen los límites del proyecto, no se presentan especies faunísticas que se encuentren listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

V. Que en el capítulo III de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, el promovente señaló y vinculó los siguientes ordenamientos jurídicos aplicables en el área del proyecto:

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 2 en el polígono 2.a. 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 fundo legal definido en el 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 2 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.

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 Tijuana es un Municipio Costero y el proyecto quedara expuesto a los mismos riesgos naturales que el resto de infraestructura costera de la Ciudad.

Programa Regional De Desarrollo Urbano Turístico Ecológico Del Corrector Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

El Programa Regional de Desarrollo Urbano Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN) tiene como objetivo la integración de la playa, el mar y el desarrollo metropolitano de la región, así como también identificar las necesidades de infraestructura que requiere el corredor costero como parte de esta mega región, a su vez promover las gestiones de inversión como lo es este proyecto como un desarrollo sustentable, logrando un región competitiva, cabe señalar que la costa del Pacifico correspondiente al Estado de Baja California se está consolidando una Zona Metropolitana muy importante por su impacto positivo socioeconómico.

Este programa se publicó en el Periódico Oficial del Estado el 16 de noviembre de 2001, cuya estructura temática abarca los aspectos urbano, turístico y ambiental, considera una franja a lo largo de la costa de aproximadamente 5 km de ancho, con algunas excepciones de 10 km terrestres.

En la elaboración del programa se actualizan las estrategias y lineamientos de los planes y programas vigentes. Se orienta a dar respuesta a la dinámica actual y tendencial del corredor, en el que se han generado proyectos de infraestructura regional, energética y de servicios, como centrales de generación de electricidad, plantas de procesamiento y distribución, conformando una mezcla de usos que requieren de la aplicación de diferentes políticas de ordenamiento territorial en la región con proyección a largo plazo.

La estrategia de ordenamiento territorial para el corredor costero se realiza a partir de la aptitud de la zona, con una visión regional de largo plazo integrando de manera armónica el desarrollo urbano y el ambiente, que coadyuve al desarrollo económico teniendo en cuenta la capacidad social e instituciones locales, así como también las oportunidades de posicionamiento económico regional con principios de desarrollo sustentable.

La propuesta metodológica del programa regional se organiza por medio de seis fases:
1)Organización.
2)Descripción.
3)Diagnóstico.
4)Diagnóstico-Pronóstico Integrado.
5)Estrategia de Ordenamiento Territorial.
6)Programa de acciones, proyectos estratégicos y los instrumentos de gestión e Instrumentos del Programa.

Dada la información recabada y analizada del Programa, la construcción de la casa habitación no se contrapone con ninguna estrategia o bien lineamiento establecido, resultando congruente con el mismo.

Opiniones Recibidas
Con fecha 14 de junio de 2022, esta Unidad Administrativa recibió el oficio No. SMADS/SPA/DIA/TIJ/4386/2022 de fecha 13 de junio de 2022, emitido por la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California**, mediante el cual emite la opinión técnica solicitada.

Opinión

Que el POEBC tienen como finalidad regular o incidir los usos y las actividades productivas, para la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, con el propósito de fomentar un

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

óptimo equilibrio del territorio orientado a un desarrollo sostenible, y conforme a lo previsto en dicho ordenamiento.

Que en el POEBC se definen 13 Unidades de Gestión Ambiental (UGA) con sus respectivos polígonos . Los criterios de clasificación que utiliza el POEBC para la regionalización del Estado se basa en las características físicas que posee el territorio como son: la zona, provincia, ambiente, región, sistema y subsistema. EL proyecto se encuentra inmerso en la UGA numero 2, polígono 2.a y la unidad paisajística identificada con clave de subsistema actualizada 1.2.Ti.3.2.a-3, específicamente en el Rasgo de Identificación Centro de Población Tijuana, sujeta a una Política ambiental de Aprovechamiento Sustentable.

Que la Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental. Se aplica en unidades de gestión ambiental que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de la población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas, industriales, turísticas, entre otras), donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

Que el POEBC establece los siguientes Criterios de Regulación Ecológica de la UGA 2.a que resultan aplicables al proyecto en evaluación.

Sector Asentamientos Humanos

AH01.- El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos zonas de 5 metros de ancho que estarán conectadas a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serán reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.

AH02.- Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos de los centros de población para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.

AH03.- Para minimizar los daños y la pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.

AH04.- Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

AH05.- La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 9 metros cuadrados por cada habitante (9m²/hab).

AH06.- Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya este construida.

AH12.- Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.

Sector Disminución de Huella Ecológica
HE01.- Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.

HE02.- Las edificaciones no deben estar ubicadas en:
... En zonas federales (Zona Federal Marítimo Terrestre, franjas de costa, playas, protección de la primera duna, zona federal de margenes de ríos y lagos, derecho de vía publica, de lineas de transmisión de energía y de lineas de conducción de hidrocarburos)...

HE04.- Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de calculo establecidos en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020-ENER-2011.

HE05.- Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011.

HE06.- Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10% de la demanda energética total del edifico con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad aplicable.

HE07.- Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios se establecen mediante la linea permitida para el consumo máximo de energía expresado en W/m2 valores que deben ser considerados en el diseño, construcción y operación del edificio, modificación y ampliaciones, así como remodelaciones y reparaciones de edificios existentes, sin restringir las funciones de confort, ni la productividad de sus ocupantes y a partir de la cual se mide el desempeño.

HE09.- La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios.

HE10.- El diseño del sistema hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de la menos 20%. Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento. Las edificaciones en operación deben mantener un registro anual del consumo de agua mensual.

HE14.- Los edificios de obra nueva deben disponer e espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación esta mas difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

HE15.- Los elementos naturales (arboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.

Sector Conservación
CON03.- No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.

CON07.- Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010. También se recomienda evitar la afectación de los sitios Ramsar, las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y las Áreas Naturales Protegidas.

CON10.- La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).

CON12.- Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimientos de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas secundarias que se ubiquen en sitios expuestos y tengan material no consolidado, las construcciones solo podrán ser de madera o material degradable y piloteadas, ubicadas detrás de la cara posterior del primer cordón. El pilotaje deberá ser superficial (hincado a golpes) y no cimentadas. En toda construcción la orientación de las edificaciones deberá disminuir la superficie de choque del viento, con base en los estudios de vientos correspondientes. En dunas secundarias que se encuentren en sitios protegidos físicamente, donde se presente suelo desarrollado, material consolidado y pendiente menor a 20° se permitirá la construcción de infraestructura permanente.

CON13.- Solo 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 publico. 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, el diseño y orientación de la estructura debe considerar la tasa de transporte litoral y eólico, así cómo la evaluación de las cotas de inundación asociada al efecto combinado del ascenso del nivel del mar por oleaje, marea de tormenta, marea astronómica y eventualmente 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 protección.

Sector Hidráulico
HIDRO04.- En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial de drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.

HIDRO08.- Las viviendas deben contar con sistemas de captación y almacenaje de agua pluvial.

Que en el POEBC se establecen criterios ambientales prohibitivos, para el desarrollo del tipo de proyectos como el propuesto por el promovente, como lo son el AH03 y HE02, anteriormente descritos.

Que el objetivo general del Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN) publicado el 26 de diciembre de 2014 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California y el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC), publicado el 03 de julio de 2014 en el Periódico Oficial del Estado de Baja California, es el de formular la estrategia de ordenamiento territorial para el corredor costero con base en la aptitud de la zona, con una visión regional de largo plazo, que integre de manera armónica el desarrollo urbano y el ambiente, que coadyuve al desarrollo económico considerando las capacidades sociales e institucionales locales y las oportunidades de posicionamiento económico regional con principios de desarrollo sustentable.

Que el proyecto se encuentra ubicado en el área de estudio del COCOTREN, específicamente en la Unidad de Gestión Territorial 2, unidad ambiental 2.1.1.11.a (Playas de Tijuana, terraza costera), con una política de aprovechamiento sustentable y un uso urbano.

Que en la zonificación, usos y destinos de la Carta Urbana 2010-2030 contenida en el Programa de Desarrollo Urbano del Centro de Población de Tijuana (PDUCPT), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el tres de septiembre del dos mil diez, se establece que el predio destinado para el proyecto, se ubica en el sector 3, subsector 3.2, definiendo un uso habitacional unifamiliar medio.

Bajo el resultado del análisis de la información contenida en el MIA-P del proyecto denominado "Casa habitación Sr. Andrew Waldon Purcell" con pretendida ubicación en Zona Federal colindante con Lote 15 y 16 Manzana 100 (30) del Fraccionamiento San Antonio del Mar, Delegación Playas de Tijuana, Municipio de Tijuana, Baja California y promovido por la moral Banco Autofin México, SA y de conformidad con el articulo 8 fracción XI y 35 de la LPABC, esta Dependencia determina que el proyecto ***no es congruente en su totalidad con las disposiciones del POE*** *y si con las de COCOTREN.*

Con fecha 13 de julio de 2022, esta Unidad Administrativa recibió el oficio No. DPA-DIR-0378-2022 de fecha 11 de julio de 2022, emitido por la **Dirección de Protección al Ambiente del XXIV Ayuntamiento de Tijuana**, mediante el cual emite la opinión técnica solicitada.

Opinión

Una vez analizada la información del proyecto, con clave catastral KB-100-015 debido a la naturaleza del proyecto, su ubicación en Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT), esta Dirección dictamina que no tiene objeción, sin embargo se pudiera contemplar las siguientes medidas en su evaluación;

Medidas técnicas para el manejo de residuos y prevención de la contaminación del suelo

Destinar un espacio temporal para instalar equipos, maquinaria, herramienta y materiales necesarios para el desarrollo de las actividades proyectadas.

- ✓ *Colocar una capa de material impermeable en el área donde dará mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria utilizada para la obra, con la finalidad de evitar infiltraciones al suelo de aceites, diésel y otros contaminantes.*
- ✓ *Construir un almacén para el almacenamiento temporal de los residuos peligrosos y conformidad a lo señalado por la normatividad vigente.*

- ✓ *Segregar los residuos sólidos (escombros) y excedentes de tierra generados durante las actividades de obra civil, a fin de garantizar su correcta disposición en los sitios autorizados por la autoridad municipal competente.*
- ✓ *Clasificar los residuos (pintura, aceites, lubricantes, envases de estos, trapos impregnados con algún hidrocarburo o solvente, etc.) generados durante la preparación del sitio y construcción, de acuerdo a los resultados de la caracterización de su peligrosidad.*
- ✓ *Disponer la tierra del despalme y limpieza del predio en un banco de tiro que cuente con autorización de la autoridad competente para realizar esta actividad.*
- ✓ *Disponer la basura domestica, madera, escombro, llantas, etc., que se encuentren en el predio en un lugar autorizado.*
- ✓ *Queda prohibido acumular tierra o escombro sobre las banquetas o fuera del predio destinado a la construcción.*
- ✓ *El banco de préstamo, donde compre la tierra para relleno y compactación del predio para la construcción, deberá contar con autorización de la dependencia correspondiente para realizar esta actividad ante el Municipio.*
- ✓ *Enviar a un lugar apropiado para su reciclaje los residuos de varilla, acero estructural, cobre, aluminio, madera, cartón, pvc y otros originados por la obra, que sean susceptibles de reutilización.*
- ✓ *Toda actividad de construcción deberá apegarse a la Norma Ambiental Estatal PROY-NAE-001-SEST-2020, que establece la separación, clasificación, almacenamiento, transporte, aprovechamiento y valorización y disposición de residuos de construcción y demolición en el Estado de Baja California.*

Medidas técnicas para la prevención de la contaminación a la atmósfera

- ✓ *Mantener en condiciones adecuadas de funcionamiento el equipo y maquinaria utilizados.*
- ✓ *Humedecer el terreno durante la construcción de vialidades y los trabajos de terracerías con el propósito de evitar la dispersión de polvos.*
- ✓ *Cubrir el material objeto de los trabajos de movimiento de tierra y escombros durante su transportación a los sitios de disposición final.*
- ✓ *Garantizar que el ruido generado en el desarrollo del proyecto, no rebase el nivel máximo permisible de ruido establecido en el Reglamento de Protección al Ambiente del Municipio de Tijuana y la Norma Oficial Mexicana NOM-081-SEMARNAT-1994; siendo este de 68 dB(A) en el horario comprendido de las 6:00 hrs a las 22:00 hrs y 65dB(A) de las 22:00 a las 6:00 hrs; así como vigilar mediante la implementación de medidas técnicas de control, que no se rebase los límites permitidos para las operaciones de carga, descarga y similares, los cuales se ubican ene l nivel 90 dB(A), de las 7:00 hrs a las 22:00, y de 85 dB(A), de las 22:00 a las 7:00 horas.*

Medidas técnicas para prevenir la contaminación del agua

El agua residual que se vierta al sistema de alcantarillado, deberá cumplir en todo momento con la Norma Oficial Mexicana NOM-002-SEMARNAT-1996, que establece los límites máximos permisibles de contaminantes en las descargas de aguas residuales a los sistemas de alcantarillado urbano o municipal.

- ✓ *Establecer un registro o punto de muestreo, previo al vertimiento de las aguas residuales al drenaje municipal, con el objeto de facilitar la toma de muestras para los análisis que se requieran.*
- ✓ *Queda prohibido depositar cualquier clase de residuos que provoquen o puedan provocar trastornos, impedimentos o alteraciones en el funcionamiento del sistema de drenaje y alcantarillado.*
- ✓ *Queda prohibido descargar residuos peligrosos al sistema de alcantarillado.*
- ✓ *Queda prohibida la descarga de agua residual de cualquier origen a cielo abierto.*
- ✓ *Queda prohibida la descarga de aceite residual al sistema de alcantarillado.*

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

Con fecha 30 de agosto de 2022, esta Unidad Administrativa recibió el oficio No. SPARN/DGGFSOE/0034/2022 de fecha 11 de agosto de 2022, emitido por la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico de la SEMARNAT**, mediante el cual emite la opinión técnica solicitada.

Opinión

El proyecto de ubica en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 2 del Programa de Ordenamiento Ecológico del Municipio de Tijuana (POELMT) publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 03 de julio de 2014. Le corresponden las regulaciones de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA) 2 - Localidad San Antonio del Mar, cuyo uso es Urbano: Habitacional - Vivienda, con Aptitud compatible de Turismo aptitud actual: Habitacional, Baldío, Comercio y Servicios, Industrial - Mixto, Equipamiento-Infraestructura ; y Aptitud menos de Industria. El predio tiene una superficie e 322.988 m², en el cual se pretende utilizar una superficie de 250.44 m2 para construir una casa unifamiliar. De igual forma, el proyecto se encuentra regulado por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC), más específicamente en la Porción 2.a - CP- Tijuana, cuya política es de Aprovechamiento Sustentable. El Lineamiento 3 de Asentamientos Humanos, establece que: "El 100% de los fraccionamientos para vivienda urbana se construyen dentro del fundo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de los proyectos".

En virtud de que el proyecto coincide con lo establecido en la UGA del POELMT y cumple con el lineamientos de POEBC, esta Dirección General concluye que el proyecto Es Congruente. Se sugiere a la DGIRA y la Delegación verifiquen que en su evaluación se observe la aplicación de los criterios DU/HU-01, DU/AH-06, DU/AH-08, DU/AH-011, DU/AH-14, DU/AH-25, CON-09, CON-20, CON-22, CON-31, CON-3, esto en apego a lo expuesto por el promovente.

Esta Dependencia Federal revisó el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, incluyendo los lineamientos ecológicos que podrían aplicarse en el área del proyecto, específicamente los lineamientos ecológicos, los criterios de regulación ecológica y las políticas ambientales designados para la **UGA 2.a**; de lo cual se desprende lo siguiente:

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 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".

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 Ordenamiento Ecológico, considera los elementos económicos, sociales, ambientales y de gestión, bajo una perspectiva de sustentabilidad, donde se hagan compatibles las aptitudes y capacidades del territorio del estado de Baja California, buscando con ello una distribución equitativa de los recursos existentes.

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

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

Debe considerarse la influencia costera-terrestre de la actividad pretendida por el **proyecto**, de acuerdo al punto 3.1 Regionalización del Territorio del Estado de Baja California del Periódico Oficial del Estado de Baja California del 03 de Julio de 2014, que establece:

"Debido a que el territorio se trasforma constantemente, su ordenamiento se convierte en un proceso dinámico, donde los instrumentos de planeación asociados deben ser actualizados de manera constante en apego a los avances legales en la materia..."

"El objeto de la Regionalización Ecológica para Baja California, es para identificar, en el territorio estudiado, las zonas que se distinguen por sus características bióticas y abióticas. Esta diferencia es lo que le otorga el sello característico a cada unidad territorial y por consiguiente, determina sus potencialidades y limitantes de uso y ocupación."

La regionalización ecológica considero seis niveles jerárquicos:

- *Zona ecológica*
- *Provincia*
- ***Ambiente:** este elemento se estableció con base en los procesos físicos, biológicos y tienen que ver con la influencia directa del océano-tierra y se utilizó una **clasificación costera-terrestre**.*
- *Región*
- *Sistema*
- *Paisaje o subsistema*

En cuanto a la propuesta de Modelo de Ordenamiento Ecológico – Regional de Baja California, señala lo siguiente:

Clave UGA	Rasgo de Identificación	Política Ambiental
UGA 2	CP-Tijuana	Aprovechamiento Sustentable

La política establecida en la UGA dentro de la zona de influencia del proyecto es **Política de Aprovechamiento sustentable:** esta política tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas que pueda provocar un deterioro ambiental. Se aplica en unidades de gestión que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de la población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas, industriales, turísticas, entre otras) donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

También aplica en aquellas unidades que cuentan con recursos naturales susceptibles de explotarse productivamente de manera racional, en apego a las normas y criterios de regulación urbanos y ecológicos, y requieren tener un control eficaz de sus uso para prevenir un crecimiento desmedido de los asentamientos humanos y de las actividades productivas en áreas que presenten riesgos actuales o potenciales para el desarrollo urbano productivo y que pueden poner en peligro la integridad física de los pobladores y el equilibrio de los ecosistemas, provocando un deterioro ambiental y disminuyendo la calidad de vida de la población en general. Bajo esta política es necesario aplicar estrictos criterios de regulación ecológica con el objeto de minimizar los efectos contaminantes de las actividades productivas y humanas.

En cuanto a los lineamientos ecológicos y/o metas aplicables al área de ordenamiento, señala lo siguiente:

Polígono de la UGA-2	LINEAMIENTO 1 AGRICULTURA DE RIEGO	LINEAMIENTO 2 AGRICULTURA DE TEMPORAL	LINEAMIENTO 3 ASENTAMIENTOS HUMANOS	LINEAMIENTO 4 ACUICULTURA	LINEAMIENTO 5 VEGETACIÓN	LINEAMIENTO 7 PASTIZALES
2.a	El 100% de la superficie con	EL 70% de la superficie con	El 100% de los fraccionamientos	---	El 90% de la vegetación	Se mantiene la

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón

	agricultura de riego se mantiene sin cambios de uso del suelo	agricultura de temporal se mantiene con ese uso.	para vivienda urbana se construyen dentro del fundo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de estos proyectos.		primaria y secundaria se mantiene sin cambios hacia otros usos del suelo.	superficie de pastizales

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

"CUADRO No. 10.5 Listado de Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad" **UGA 2.a**:

ASENTAMIENTOS HUMANOS
AH 01: El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros zonas de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serán reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.
AH 03: Para minimizar los daños y perdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30°, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la Zona Federal Marítimo Terrestre.
AH 06: Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvió de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.
AH 12: Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.
AH 16: Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.

DISMINUCIÓN DE HUELLA ECOLÓGICA
HE 01: Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.
HE 02: las edificaciones no deben estar ubicadas en:

- *Zonas de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni cualquier otro riesgo natural o antropogénico identificado (en los atlas de riesgo o estudios de protección civil de la localidad o municipio). Del mismo modo, no deben ubicarse en aquellas zonas identificadas como zonas intermedias de salvaguarda por instrumentos normativos.*
- *Sobre cuevas y en zonas donde exista riesgo de afectar acuíferos.*
- *En zonas inundables, a menos que dispongan de las medidas necesarias para que los torrentes puedan correr sin propiciar riesgos y se hagan los ajustes necesarios al proyecto para evitar daños humanos y materiales, siempre y cuando se cuente con las autorizaciones de competencia local y federal respectivas.*
- *Sobre humedales.*

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

- *En Zonas Federales (Zona Federal Marítimo Terrestre, franjas de costa, playas, protección de la primera duna, zona federal en márgenes de ríos y lagos, derecho de vía pública, de líneas de transmisión de energía y de líneas de conducción de hidrocarburos).*
- *A una distancia menor de 500 m de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento.*
- *En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.*

HE 04: Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidos en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020-ENER-2011.
HE 05: Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011.
HE 06: Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10% de la demanda energética total del edificio con energías renovables, ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad aplicable.
HE 12: En ningún caso se debe descargar agua en la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad aplicable.
HE 13: Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, solidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fosforo, sustancias refractarias, como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.
HE14: Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.
HE 15: Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.

MANEJO AGUA
HIDRO 04: En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines o en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.
HIDRO 08 Las viviendas deben contar con sistemas de captación y almacenaje de agua pluvial.

CONSERVACIÓN
CON 03: No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.
CON07: ...También se recomienda evitar la afectación de los sitios RAMSAR, las áreas de importancia para la conservación de las aves (AICAS) y las áreas naturales protegidas.
CON 13: Sólo se recomienda la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público. La protección de inversiones económicas particulares, derivadas de un mal manejo de la zona costera no debe considerarse de interés público, pues además afectarán a los vecinos y actividades colindantes. En caso que su construcción sea autorizada, el tipo, diseño y orientación de la estructura debe considerar la tasa de transporte litoral y eólico, así como la evaluación de la cotas de inundación asociada al efecto combinado del ascenso del nivel del mar por oleaje, marea de tormenta, marea astronómica y eventualmente de tsunamis. 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 protección.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

"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, 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.
En aquellas áreas donde no se cuente con programas de ordenamiento ecológico locales y con planes de manejo específicos, se deberán cumplir regulaciones especificas de acuerdo con la naturaleza de las actividades, debiendo elaborar estrictamente análisis de sitio, evaluaciones de impacto ambiental, declaratorias, normativas especificas de control y demás mecanismos que aseguren y garanticen la seguridad de las operaciones, el mantenimiento de las funciones y servicios ambientales.
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 obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad deberán considerar medidas adecuadas para la continuidad de los flujos de agua y corredores biológicos silvestres.
Las actividades productivas permitidas en el Estado, deberán ponderar el uso de tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.
Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante.

MANEJO 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.
Los promoventes de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valorización de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.
En la creación y ampliación de centros de población, asentamientos humanos y consolidación de zonas conurbanas deberá promoverse la instalación de estaciones de transferencia que cumplan con las regulaciones técnicas y normativas establecidas en la materia.
La eliminación de desechos tales como PVC, PCP, agroquímicos y otros compuestos orgánicos, requerirá de un manejo adecuado para proteger a los usuarios, a la población y al ambiente, aplicando la normatividad vigente en la materia.
Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.
Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto.
En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reuso y reciclaje de residuos.
No podrán utilizarse desechos orgánicos que contengan sustancias tóxicas o contaminantes como abonos orgánicos.
En las áreas conurbadas y rurales que no cuenten con servicio de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.

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.
Todas las actividades que generen aguas residuales, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mimas y posterior reuso.
Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos, aguas marinas, corrientes de agua y subsuelo.
En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y el reuso de aguas grises.
No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.
No se permiten edificaciones ni el establecimiento de asentamientos humanos en áreas de recarga de acuíferos.
Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recarga de acuíferos, que incluye la presencia de vegetación ripiaria.
En el desarrollo de obras y actividades cercanas a cauces, se evitará la afectación al lecho de ríos, arroyos y de los procesos de recarga acuífera, promoviendo la creación de corredores biológicos o parques lineales.

MANEJO Y CONSERVACIÓN DE RECURSOS NATURALES
No se permitirá la expansión de las áreas urbanas hacia zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal; zonas de amortiguamiento; zonas de recarga de acuíferos; zonas de riesgo; áreas naturales protegidas; ecosistemas frágiles, áreas de importancia ecológica y patrimonios culturales y naturales.
En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.
En los programas de ordenamiento ecológico regionales, locales y programas de desarrollo urbano de centros de población, se promoverá la declaratoria para el establecimiento de áreas naturales protegidas en aquellas zonas definidas como de preservación ecológica, áreas especiales de conservación y regiones prioritarias.
Los elementos naturales de valor ecológico que se encuentren en sitios turísticos deberán de ser contemplados para su protección.
Quienes realicen actividades en zonas con pendientes pronunciadas, y zonas vulnerables requieran, deberán aplicar técnicas mecánicas, de forestación y de estabilización de suelos.
En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.
Los desarrolladores inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.

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.
Para la creación o ampliación de centros de población se requerirá de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, que será evaluada por la autoridad estatal competente.
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.
Las áreas urbanas contarán con zonas de amortiguamiento para evitar el crecimiento urbano hacia zonas agrícolas, ganaderas y forestales altamente productivas, zonas de recarga de acuíferos, áreas protegidas y áreas de importancia ecológica, las cuales se establecerán en los programas de desarrollo urbano de los centros de población. Para estas áreas se propone una distancia mínima de 200 m.

No se permite la ubicación de zonas habitacionales dentro de las áreas destinadas a uso industrial o viceversa y dentro de los conos de dispersión de emisiones contaminantes.
En las áreas urbanas es prioritaria la cobertura del déficit de equipamiento, servicios, infraestructura urbana y áreas verdes.
La construcción de infraestructura se realizará bajo un marco de ordenamiento que incluya la conservación de áreas naturales y promueva el establecimiento de zonas de preservación ecológica, parques urbanos, y áreas especiales para conservación.
Para la reforestación de áreas urbanas se deberá promover la utilización de vegetación nativa de bajo consumo de agua, atendiendo a las características de cada región.
Los desarrolladores de obras y actividades deberán compensar los cambios generados, mediante la adopción de servidumbres ambientales y medidas compensatorias a la normatividad vigente.

El presente **proyecto** se localiza dentro del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacifico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto del 2018.

El Pacífico Norte conforma la Región I según la Regionalización de los Mares Mexicanos (Rivera-Arriaga y Villalobos, 2001) que incluye la zona marina y costera del litoral occidental de la Península de Baja California. Su delimitació basa en criterios ambientales y político-administrativos, como lo señala la Estrategia Nacional para el Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas (SEMARNAT, 2007). Comprende el espacio de la interface continente-océano donde ocurre una diversidad de procesos socio-ecológicos que se manifiesta como conflictos ambientales, los cuales inciden en la gestión sustentable de los recursos naturales y la protección del medio ambiente.

La Región del Pacífico Norte se caracteriza por ser una zona de transición entre las regiones marinas templadas y tropicales, producto del encuentro de los grandes sistemas de corrientes marinas (Corriente Sub-ártica, Corriente de California y la Corriente Nor-Ecuatorial). Las surgencias estacionales del sistema de la Corriente de California contribuyen a mantener zonas de alta productividad primaria, que permiten el mantenimiento y la reproducción de diversas especies. La productividad en la región presenta una fuerte variación interanual por el impacto de los fenómenos a gran escala.

*En virtud de lo anterior, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) formuló, en coordinación con las Dependencias competentes, el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, con el objeto de **establecer los lineamientos y previsiones a que deberá sujetarse** la preservación, restauración, protección y aprovechamiento sustentable de los recursos naturales existentes en áreas específicas ubicadas en aguas marinas de jurisdicción nacional, incluyendo las zonas federales adyacentes.*

Caracterización.
La delimitación de la región Pacífico Norte, responde a criterios teóricos, prácticos y político-administrativos para la representación de los procesos en la interface continente-océano. Con ello, se establece un marco geográfico congruente con la Estrategia Nacional para el Ordenamiento Ecológico del Territorio en Mares y Costas. Así, la delimitación del Pacífico Norte constituye una base lo suficientemente amplia para concretar los lineamientos y las estrategias ecológicas del Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional.

2.1 Componente natural
El Pacífico Norte forma parte de la región de mayor productividad biológica de Norteamérica y una de las cuatro regiones pesqueras más importantes del planeta. Se caracteriza por tener el mayor potencial pesquero del país y junto con el Golfo de California, proveen el 50% del volumen total de la captura pesquera de México.

El desarrollo creciente de la actividad turística, ha sido un detonador importante en el crecimiento de los estados de Baja California y Baja California Sur y tiene una participación importante en el ingreso de divisas en la economía turística del país. Destacan, el desarrollo del Corredor Turístico Tijuana-Ensenada en Baja California y de la zona turística que abarca desde Guerrero Negro hasta Ciudad Constitución en Baja California Sur.

La alta productividad primaria del Pacífico Norte está relacionada con procesos de surgencias que aportan aguas frías y ricas en nutrientes hacia la zona eufótica. Por consiguiente, el patrón espacio-temporal de la productividad primaria en el Pacífico Norte es similar al de la temperatura superficial del mar. Durante la temporada invierno-primavera, las surgencias costeras se intensifican. La productividad se incrementa paulatinamente de enero a marzo en un gradiente norte-sur, alcanzando los valores máximos en toda la región de abril a junio. Durante la temporada de verano-otoño, la productividad comienza a menguar a partir de julio hasta alcanzar su mínimo en diciembre. Localmente, la intensidad de las surgencias varía de acuerdo con la dirección del viento, la pendiente del fondo marino y la anchura de la plataforma marina. Además, en algunas zonas la productividad está relacionada con el transporte de nutrientes desde las lagunas costeras hacia el mar, lo que puede amplificar el efecto local de las surgencias.

Las características oceanográficas y biológicas del Pacífico Norte permiten dividir el territorio en plataforma continental y zona oceánica. A su vez, éstas se subdividen con base en su productividad, hidrodinámica y potencial biológico-pesquero.
Asimismo, con base en la identificación de centros de actividad biológica (CAB), la plataforma continental se puede dividir en las seis zonas:

Norte de Baja California. Delimitada al norte por la línea internacional entre las costas de Tijuana y los Estados Unidos y al sur por Punta Colonet (32°32'03'' N-117°07'27'' O y 30°58'14'' N-116°20'20'' O, respectivamente). La zona se encuentra dentro del radio de acción del núcleo de surgencias de Punta Baja y además forma parte del límite austral de la zona de transición entre la planicie costera y el talud continental de California. Los giros oceánicos y procesos de advección de las corrientes, aunados al enriquecimiento superficial intermitente que proviene de las surgencias, le confieren relevancia ecológica a esta zona y, por tanto, un importante potencial pesquero.

Para una delimitación de la porción terrestre, que resultase práctica y basada en los aspectos funcionales del sistema socioecológico de la región Pacífico Norte, se optó por seguir el modelo propuesto por Escofet (2004; 2006) de considerar los fenómenos hidrológicos de la cuenca como una "exterioridad terrestre" que afecta la zona costera. Esta propuesta coincide con el enfoque que proponen Fermán et al. (2006) sobre definir los límites del área sujeta al ordenamiento ecológico con base en las consecuencias e impactos de las actividades humanas y los fenómenos naturales. Asimismo, dicho enfoque se corresponde con el diseño "multiescalar de anidación múltiple" que propone Espejel et al. (2004) y que considera como espacio costero a la parte emergida, no solamente como un espacio biofísico, sino también como un espacio donde coinciden distintos niveles y atribuciones de gestión territorial, incluyendo ordenamientos ecológicos de modalidad regional y local. En consideración de lo anterior y para efectos de los análisis del territorio, se convino la definición de una franja de 20 km de ancho hacia tierra adentro, desde el litoral occidental de la península de Baja California.

3 Diagnóstico
3.1 Aptitud sectorial
El análisis de aptitud se dirige a delimitar la capacidad del territorio para el desarrollo de las actividades de los sectores en una región. Por sector se entiende a todo agente social que comparte objetivos comunes con respecto al aprovechamiento de los recursos naturales, el mantenimiento de los bienes y los servicios ambientales o la conservación de los ecosistemas y la biodiversidad.

3.1.4 Sector Conservación
Para la porción marina del territorio de la región Pacífico Norte, los objetivos del sector conservación se definieron como "Proteger/conservar la biodiversidad, función e integridad de los ecosistemas", así como "Restaurar ecosistemas críticos impactados". El primero se determinó como el más importante ya que con ecosistemas sanos y funciones ecológicas íntegras, los servicios ambientales se conservan como una consecuencia natural. Cuanto más cuidados e íntegros se mantengan los ecosistemas (costeros, marinos e insulares) de la región, menor será la necesidad de restaurar ecosistemas críticos impactados. Los elementos contenidos en el objetivo Protección/Conservación, se determinaron, en orden de importancia.

Con respecto a Biodiversidad, se determinó tres niveles de importancia relativa entre las entidades cartográficas usadas como función de valor:
(1) Bosque de macroalgas, Lagunas costeras y Humedales y Bahías;
(2) Islas y Bajos
(3) Océano y Playas.

Con respecto a Unicidad, el resultado del análisis determinó tres niveles de importancia relativa entre las entidades cartográficas usadas como función de valor:
(1) Islas
(2) Dunas, Lagunas costeras y Humedales; y
(3) Playas, Litoral rocoso, Bahías, Bosque de macroalgas, y Bajos.

Los elementos contenidos en el objetivo de Restauración, se determinaron, en orden de importancia: la prevención de Extinciones y Pérdida de integridad de los ecosistemas, que se ponderaron con la misma importancia, dirigidos hacia los objetos de conservación: Islas y Lagunas costeras y Humedales. El mapa de aptitud resultante para el sector conservación en la porción marina, indica que la mayor aptitud se presenta en general en las principales bahías, lagunas costeras y esteros, así como en algunas zonas litorales frente a Bahía Magdalena, Punta Abreojos y Lobera e Islas; le siguen con aptitud alta, zonas litorales frente a San Quintín, Guerrero Negro, Ojo de Liebre y San Ignacio, Magdalena, Punta Prieta, Punta Asunción y buena parte del golfo de Ulloa.

La fragmentación de la vegetación está íntimamente relacionada con la transformación de los hábitats naturales, la cual se da generalmente por actividades humanas; reflejando así el riesgo de pérdida de los hábitats propios de la región. Los Sitios prioritarios terrestres representan los lugares en los que se pueden cumplir metas de conservación para distintos elementos de la biodiversidad (CONABIO-CONANPTNCPRONATURA, 2007). El elemento Cuerpos de agua costeros, representa la importancia para la conservación, que tienen los ecosistemas terrestres adyacentes a las lagunas y bahías distribuidas a lo largo del litoral del Pacífico Norte, las Regiones hidrológicas prioritarias definidas por la CONABIO (Arriaga et al., 2002), son regiones que poseen características que las hacen especiales de acuerdo a los criterios de alta biodiversidad, áreas de uso por los diferentes sectores, áreas que presentan algún tipo de amenaza y áreas de desconocimiento científico.

Con respecto al elemento Severidad de la fragmentación, la función de valor elegida es discreta y muestra 4 niveles de importancia relativa de los diferentes tipos de vegetación presentes en la región: (1) Vegetación de galería y matorral rosetófilo costero; (2) Manglar, matorral sarco-crasicaule y mezquital; (3) Chaparral, matorral sarco-crasicaule de neblina, vegetación halófila, vegetación de dunas costeras y matorral sarcocaule (4) Vegetación de desiertos arenosos, pastizal halófilo, matorral desértico rosetófilo, pastizal inducido, matorral desértico micrófilc otros, en ese orden.

3.2 Grupos de Aptitud

Los mapas de aptitud sectorial que resultan de la etapa de diagnóstico se sintetizan en un mapa de grupos de aptitud cuyo objeto es hacer una primera zonificación del Pacífico Norte. Esta zonificación es la base de las unidades de gestión ambiental que se definen para construir el modelo de ordenamiento ecológico de la región.

3.2.1 Aptitud general de la porción marina de la región Pacífico Norte

El análisis de la aptitud general de la porción marina del Pacífico Norte, permitió comparar los sectores en términos de la extensión que abarcan con diferentes grados de aptitud. De esta manera, en el mapa de grupos de aptitud se tuvo que la pesca oceánica es la actividad con las mayores extensiones y con valores relativamente altos de aptitud. El valor promedio de aptitud de la pesca oceánica fue casi el doble que el de la pesca deportiva, el sector con el segundo valor de aptitud promedio más alto. Los demás sectores pesca costera pelágica, acuacultura en mar abierto, pesca costera demersal, pesca costera bentónica, turismo y conservación- presentaron valores de aptitud promedio que fueron entre tres veces y diez veces menores que el de la pesca oceánica.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

El análisis de la aptitud relativa facilita la comparación entre sectores. Una aptitud relativa indica qué tan diferente es la aptitud promedio de un sector con respeto a la aptitud promedio de la región. De esta forma, es posible distinguir que la pesca oceánica y la pesca deportiva presentan una aptitud relativa positiva, lo que significa que su aptitud promedio es mayor a la de la región; la pesca costera pelágica y la acuacultura en mar abierto presentan una aptitud relativa cercanas a cero, lo que significa que su aptitud promedio es casi igual a la de la región; mientras que la pesca costera demersal, la pesca costera bentónica, el turismo y la conservación presentan una aptitud relativa negativas, lo que significa que su aptitud promedio es menor al de la región.

El análisis geoespacial arrojó seis grupos de aptitud, que se derivan de la aplicación de cinco cortes progresivos. La caracterización general de los grupos de aptitud se basó en el análisis de sus aptitudes promedio para los diferentes sectores. Esto permitió identificar el potencial de cada grupo para el desarrollo de cada actividad sectorial.

El análisis de aptitud relativa, ofrece información adicional para diferenciar los grupos de aptitud en cuanto a su potencial para el desarrollo de actividades sectoriales. De este modo, las aptitudes relativas de cada grupo permiten definirlos así:

- ✓ ***Grupo I.*** *Zona litoral con afinidades costeras, presentó aptitud Alta para la acuacultura en mar abierto y la pesca costera demersal, con respecto a la aptitud promedio de los demás grupos de la región; con respecto a la pesca costera pelágica, pesca costera demersal, pesca costera bentónica y pesca oceánica, la aptitud del grupo fue cercana al promedio; mientras que lo fue Baja para turismo, pesca deportiva y conservación.*

3.2.3 Aptitud general de la porción terrestre de la región Pacífico Norte

El análisis de la aptitud general permite describir la región en cuanto a su potencial relativo para el desarrollo de las actividades sectoriales, del mismo modo que en los dos casos anteriores. Los resultados mostraron que, la minería presenta el mayor valor aptitud relativa positiva, lo que significa que su aptitud promedio es mayor al de los demás sectores en la región.

El análisis de aptitud relativa, mediante el cual se hace una comparación de la aptitud de cada actividad sectorial con respecto a la aptitud promedio en la región para todos los sectores, permite observar que la minería y la conservación presentan una aptitud relativa positiva; el turismo en DTI, el turismo de naturaleza, el turismo de sol y playa y la agricultura, presentan aptitudes relativas cercanas a cero, lo que significa que su aptitud promedio es similar al de la región; la acuacultura, el turismo náutico y la energía presentan aptitudes relativas negativas, lo que significa que su aptitud promedio es menor al de la región.

El análisis geoespacial arrojó 12 grupos de aptitud que se derivan de la aplicación de seis cortes sucesivos. El análisis de residuales por aptitud relativa permitió diferenciar los grupos de aptitud en cuanto a su potencial para el desarrollo de actividades sectoriales. De este modo, la caracterización general de los grupos de aptitud permitió definirlos así:

- ✓ ***Grupo A1*** *(cuencas bajas desde río Tijuana a San Antonio del Mar; 1,030 km2). Presenta aptitud relativa Alta para Agricultura; Promedio para Turismo DTI, Turismo de sol y playa, Turismo de naturaleza y Minería; Baja para Turismo náutico, Conservación y Energía.*

- ✓ ***Grupo A2*** *(cuencas medias y altas desde río Tijuana a San Antonio del Mar; 2,937 km2). Presenta aptitud relativa Alta para Agricultura; Promedio para Minería, Conservación, Turismo náutico, Energía; Turismo de sol y playa, Turismo de naturaleza y Turismo DTI.*

5 Programa de Ordenamiento Ecológico.

El producto de la Propuesta es el Programa de Ordenamiento Ecológico, que está compuesto por las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), los lineamientos ecológicos, las estrategias ecológicas, los criterios ecológicos, y los indicadores.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón

5.3 Delimitación de las Unidades de Gestión Ambiental (UGA).
Las UGA son unidades del territorio a la que se asignan determinados lineamientos y estrategias ecológicas, es decir, son zonas de carácter administrativo en las que se establecen las modalidades de uso del territorio, por lo que su delimitación debe ser precisa.

Clave de UGA	***Nombre UGA***	***Tipo***
T01-NBC	*Norte de Baja California*	*Terrestre*

UGA T01 NBC
Terrestre 1, Norte de Baja California.

Extensión. *3,971 km2.*

Cobertura. *Chaparral (54%); matorral rosetófilo costero (10%); pastizal inducido (6%); vegetación de galería (1%); bosque de encino (1%); otros (28%).*

Municipios *de Tijuana, Playas de Tijuana y Ensenada, B.C.*

Áreas prioritarias para la conservación. *Ramsar Estero Punta Banda (< 1%); RTP-9 Punta Banda-Eréndira (11%); RTP-10 Santa María-El Descanso (13%).*

Recursos relevantes en conflictos ambientales. *Chaparral (2,134 km2); matorral rosetófilo costero (378 km2); sistema playa-dunas costeras (vegetación de dunas costeras, 4 km2); acuíferos (Tijuana, disponibilidad: 0.44 hm3; El Tijuana, disponibilidad: 1.5 hm3; El Descanso, disponibilidad: 0.45 hm3; Los Médanos, disponibilidad: 0.98 hm3; La Misión, déficit: 2.29 hm3; Guadalupe, déficit: 20.32 hm3; Ensenada, déficit: 6.85 hm3; Maneadero, déficit: 17.57 hm3; Santo Tomás, déficit: 4.90 hm3; San Vicente, disponibilidad: 4.13 hm3; Cañón La Calentura, déficit: 2.12 hm3; Las Palmas, déficit: 4.24 hm3).*

Localidades con población mayor a 2,500 habitantes. *Primo Tapia, Playas de Tijuana, Ampliación Ejido Plan Libertador, San Luis, Pórtico de San Antonio, La Joya, San Vicente, Colonia Benito García, Rodolfo Sánchez Taboada, Ensenada, El Sauzal, Tijuana.*

Vulnerabilidad al cambio climático. *Superficie con muy alta vulnerabilidad: 11 km2 (0.27%). Zonas críticas: Este Punta Banda. Localidades en zonas de muy alta vulnerabilidad: 8 (77 habitantes).*

Conflictos ambientales. *Turismo-conservación, minería-conservación y urbano-conservación (calidad y consumo de agua; pérdida de chaparral, de matorral rosetófilo costero y del sistema playa-dunas costeras); urbano-agricultura (conversión de áreas agrícolas a urbanas); puertos-conservación (calidad del agua, alteración de hidrodinámica de la laguna, introducción de especies exóticas invasoras).*

Lineamiento ecológico. *Preservar la integridad de los ecosistemas marinos y costeros. Prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos debido a las descargas puntuales y no puntuales de aguas residuales no tratadas y de salmuera, en particular en el corredor Tijuana-Ensenada y en el Estero Punta Banda. Prevenir el abatimiento y la intrusión salina de los acuíferos. Prevenir los desequilibrios ecológicos generados por impactos ambientales indirectos, acumulativos y sinérgicos del aprovechamiento turístico, urbano, portuario, minero y agrícola. Minimizar y prevenir los impactos ambientales sobre los ecosistemas prioritarios de chaparral, matorral rosetófilo costero y del sistema playa dunas costeras para posibilitar la adaptación al cambio climático. Establecer un patrón de ocupación que concilie el crecimiento urbano y turístico con la producción agrícola en el Valle de Maneadero.*

6.2 Catálogo de estrategias y criterios ecológicos

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón

Clave	Estrategias ecológicas
	AGUA
EA01	Aumentar el volumen y la eficiencia en el tratamiento de aguas residuales municipales considerando las estimaciones de crecimiento poblacional.
EA02	Instrumentar el monitoreo integral de la calidad del agua de la zona costera. Tiene el objeto de prevenir fenómenos de eutrofización en el cuerpo de agua receptor, por efectos acumulativos de descargas, aunque, en lo individual, cumplan con la NOM-001-SEMARNAT-1996. Se deberá considerar las Declaratorias de Clasificación de los Cuerpos de Aguas Nacionales pertinentes y, en caso de que estas declaratorias no hayan sido expedidas, se deberá identificar como mínimo: (1) la capacidad del cuerpo de agua costero para diluir y asimilar contaminantes y (2) los límites máximos de descargas base para fijar las condiciones particulares de cada descarga que eviten la eutrofización del cuerpo de agua costero.
	BIODIVERSIDAD
EB04	Implementar los mecanismos de coordinación y seguimiento para la Conservación y Manejo del sitio Ramsar Estero Punta Banda, c los "Lineamientos para la conservación y manejo de sitios Ramsar fuera de ANP" emitidos por la CONANP.
EB14	Promover la prevención, control y erradicación de especies acuáticas exóticas invasoras en la Región del Pacífico Norte.
EB15	Instrumentar la gestión de aguas de lastre. Se deberá considerar al menos (1) el registro del derrotero de embarcaciones mayores que arriban al puerto; (2) el registro de la bitácora de embarcaciones sobre la descarga de aguas de lastre; y (3) la capacitación al personal de inspección portuaria en sistemas de gestión de agua de lastre. Para alinear estas acciones con la gestión internacional, la SCT, SEMARNAT, SEMAR y SRE deberán definir las acciones conducentes a la aplicación del Convenio Internacional para el Control y la Gestión del Agua de Lastre y los Sedimentos de los Buques en aguas nacionales.
	CONFLICTOS SECTORIALES
EC08	Fortalecer la inspección y vigilancia de la pesca deportiva en la Región del Pacífico Norte, en particular para impedir la actividad acuático recreativa ilegal de embarcaciones extranjeras.
	SUELO
ES01	Promover la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.
ES06	Diseñar e implementar, en coordinación con los estados y los municipios, medidas de adaptación al cambio climático que consideren el Análisis de vulnerabilidad costera ante los efectos del cambio climático del Pacífico Norte. Las medidas de adaptación deberán considerar al menos: A. La protección de elementos críticos, tales como el manglar y las dunas costeras. B. Las áreas: 1) con una elevación menor a 5 msnm debido a su exposición al aumento del nivel del mar; 2) con una elevación menor a 20 msnm y con una pendiente menor a 2o. debido a su exposición a inundaciones; y 3) bajas arenosas, en proceso de erosión y sin vegetación debido a su susceptibilidad al aumento del nivel del mar, al oleaje generado por ciclones tropicales y a inundaciones. C. Las zonas críticas identificadas en el Análisis de vulnerabilidad costera ante los efectos del cambio climático del Pacífico Norte.

Clave	Criterios ecológicos
	AGUA
CA02	Las obras y/o actividades portuarias y de protección de la costa (muelles de todo tipo, escolleras, espigones o diques) deberán demostrar que no modifican los patrones naturales de corrientes, así como el transporte y balance de sedimentos del cuerpo de agua costero.
CA05	La construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) sólo se permite en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público. En caso de que su construcción sea autorizada, el tipo, diseño y orientación de la estructura deberá considerar los procesos hidrodinámicos costeros, a fin de mantener el balance sedimentario y el transporte litoral y evitar impactos negativos en la línea de costa. Se deberán utilizar, preferentemente, estructuras paralelas a la playa, separadas de la costa y sumergidas, que permitan la sedimentación de arena, sin interrumpir su flujo. Asimismo, se deberá contar con un programa de mantenimiento que incluya el trasvase periódico de sedimentos.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón
Año de

CA08	*La instalación y operación de plantas desalinizadoras deberá prevenir la generación de desequilibrios ecológicos sobre acuíferos y ecosistemas costeros y marinos, especialmente, cuando:* *La descarga de salmueras y la disposición de las sustancias tóxicas utilizadas en el mantenimiento de la desalinizadora altere las características fisicoquímicas del agua, y afecte irreversiblemente la integridad de ecosistemas marinos y costeros;* *La operación de la planta genere emisiones de gases de efecto invernadero y contaminantes atmosféricos superiores a lo establecido en la normatividad en la materia;* *La toma de agua salada del mar afecte a las comunidades de ecosistemas sensibles;* *La toma de agua salobre de fuentes subterráneas y la descarga de agua de rechazo provoque o incremente la salinización de los acuíferos costeros.* *La toma de agua deberá ubicarse en zonas alejadas de la costa y profundas, en las cuales se encuentre una menor cantidad de organismos, así como mejores condiciones de calidad del agua, que permitan minimizar el tratamiento químico requerido en el proceso de desalinización, purificación y potabilización del agua. Asimismo, para reducir la colisión y el arrastre de organismos, se debe considerar el diámetro de la tubería, el uso de mallas de diferente tamaño y la reducción de la velocidad de la toma.*
	BIODIVERSIDAD
CB01	*La construcción de infraestructura temporal o permanente no deberá afectar la integridad funcional del sistema playa-dunas costeras asociados a la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), en particular se deberá evitar en: (1) dunas incipientes o embrionarias, (2) dunas en deltas de ríos, estuarios, islas de barrera y cabos; y (3) dunas con alto valor ecológico.*
CB02	*En la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT) y en el territorio colindante, donde existan dunas primarias y secundarias de material no consolidado, sólo deberá construirse infraestructura piloteada y de material degradable (p.e. casas tipo palafito o andadores). Toda infraestructura de este tipo se deberá ubicar detrás de la cara posterior del primer cordón, evitando la invasión de la corona o cresta.* *El piloteado deberá ser superficial y no cimentado.* *Se recomienda que el desplante de la infraestructura tenga al menos un metro de elevación respecto al nivel de la duna, con el fin de permitir el crecimiento de la vegetación, el transporte de sedimentos y el paso de fauna.*
CB03	*Las obras y actividades en el sistema playa-dunas costeras no deberán alterar, directa o indirectamente, la integridad funcional del hábitat de especies enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.*
CB04	*Las tuberías de obras de toma y descarga que atraviesen un sistema de dunas costeras deberán enterrarse y ubicar la toma o descarga hasta la profundidad de cierre (2) en la parte marina.* *Las zonas adyacentes a las tuberías enterradas deberán restaurarse con vegetación nativa para estabilizar las dunas.*
CB05	*Las obras y/o actividades deberán mantener el transporte de sedimento en el sistema playa-dunas costeras, así como la cobertura de vegetación nativa que forme dunas, que las colonice y que mantenga la dinámica natural de todo el sistema.*
CB06	*La extracción de arena del sistema playa-dunas costeras sólo se deberá permitir en aquellos casos donde el balance sedimentario neto anual sea positivo y fuera de playas con valor ecológico o recreativo.*
CB07	*El tránsito vehicular y peatonal no deberá modificar la dinámica del sistema playa-dunas costeras de la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT), considerándose también los posibles efectos a distancia.*
	CONFLICTOS
CC04	*Las obras y/o actividades que requieran el abastecimiento de agua subterránea deberán demostrar que no afectan la disponibilidad y calidad de los acuíferos que mantienen la integridad funcional de los ecosistemas costeros y marinos.*
	SUELO
CS02	*Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos generados por las actividades agrícolas.*
CS05	*Las obras y/o actividades deberán demostrar que no afectan la integridad funcional del matorral costero, en especial del matorral rosetófilo costero y/o del matorral sarco-crasicaule.*
CS06	*Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos urbanos.*

El **"Proyecto** se localiza fuera de áreas integradas al sistema de Áreas Naturales Protegidas. Sin embargo, se encuentra bajo criterios de Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad (CONABIO), como Regio Terrestre Prioritaria y Región Marina prioritaria para la conservación.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón

Regiones Marinas Prioritarias De México (RMP)

La **Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad** (CONABIO) instrumentó el **Programa de Regiones Marinas Prioritarias de México** (Arriaga Cabrera, L., E. Vázquez Domínguez, J. González Cano, R. Jiménez Rosenberg, E. Muñoz López, V. Aguilar Sierra (coordinadores). 1998. *Regiones Marinas Prioritarias de México*. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad. México.), se identificaron, delimitaron y caracterizaron 70 áreas costeras y oceánicas consideradas prioritarias por su alta diversidad biológica, por el uso de sus recursos y por su falta de conocimiento sobre biodiversidad.

Dicho programa tuvo el siguiente objetivo: desarrollar un marco de referencia para contribuir a la planificación, conservación y manejo sustentable de los ambientes marinos en México incluyendo zonas oceánicas, islas, lagunas, costas, arrecifes, manglares, marismas, bahías, caletas, dunas y playas, que considere los sitios de mayor biodiversidad y los de uso actual y potencial en el país.

En este documento se establece que el **proyecto** se ubica en la Región Marina Prioritaria **ENSENADENSE (RMP- 1)**, describiendo dichas características a continuación:

Extensión: 27 453 km^2

Descripción: zona de matorral, dunas costeras, zonas oceánicas, islas, lagunas, bahías, playas, marismas, acantilados.

Oceanografía: surgencias estacionales. Predomina la corriente de California. Oleaje alto. Aporte de agua dulce por ríos subterráneos y arroyos. Ocurre marea roja así como procesos de turbulencia, concentración, retención y enriquecimiento de nutrientes, transporte de Ekman. Presencia de "El Niño" Oscilación del Sur (ENOS), sólo cuando el fenómeno es muy severo.

Biodiversidad: moluscos, poliquetos, equinodermos, crustáceos, tortugas, peces, aves, mamíferos, plantas. Endemismo de peces, invertebrados y plantas (*Agave shawii*,*Aesculus* spp, *Sarcostemma arenaria*, *Adenothamnus validus*, *Ambrosia chenopodifolia*, *Coreopsis maritima*,*Haplopappus arenarius*, *H. berberidis*, *H. palmeri*, *H. venetus*,*Hazardia berberidis*, *H. orwtti*, *Hemizonia greeneana*,*Bergerocactus emoryi*, *Echinocereus maritimus*, *Ferocactus viridescens*, *Lemairocereus thurberi*, *Atriplex julaceae*,*Dudleya ingens*, *Phacelia* spp, *Salvia munzii*, *Lathyrus latifolius*, *Lotus distidus*, *L. watsonii*, *Fraxinus trifoliata*, *Stipa diegoensis*, *Eriogonum fasciculatum*, *E. grande*, *Ceanothus verrucosus*, *Rhamnus insula*, *Cneoridium dumosum*, *Ptelea aptera*, *Ribes tortuosum*, *R. viburnifolium*, *Galvezia juncea*). Zona migratoria de aves y cetáceos.

Aspectos económicos: pesca intensiva tipo artesanal, cooperativas, flotas pesqueras y cultivos. Se explota el abulón (*Haliotis* spp), algas (*Macrocystis* spp), erizo rojo y púrpura (*Strongylocentrotus* spp), langosta (*Panulirus* spp), ostiones, mejillones y peces. Turismo fronterizo de alto impacto y de bajo impacto en partes más sureñas. Gran potencial para el ecoturismo. Existe agricultura, industria, transporte y recursos geotérmicos, petroleros y minerales (fosforita).

Problemática:

- Modificación del entorno: disminución de agua dulce por desforestación, apertura de áreas agrícolas y construcción de caminos. Encauzamiento del río Tijuana.

- Contaminación: por aguas residuales (principalmente por descargas de asentamientos humanos irregulares en Tijuana y Ensenada), basura, escurrimientos, pesticidas y fertilizantes (la zona agrícola de San Quintín contaminada por agroquímicos).
- Uso de recursos: presión pesquera sobre comunidades vegetales, abulón, almeja y erizo. Dunas y matorrales en riesgo. Pesca ilegal.
- Especies introducidas: gatos (*Felis catus*), perros (*Canis familiaris*), matorral (*Bromus rubens*), plantas (*Carpobrotus aequilatens*) y crustáceos (*Crassostea gigas*).
- Regulación: falta de esquemas integrales de conservación.

Conservación: se pretende rescatar los parches de matorral costero entre la zona hotelera y la agrícola, considerados en peligro de extinción, los cuales funcionan como corredores para especies migratorias y residentes. El Estero Punta Banda se propone como zona protegida; hay estudios que lo aprueban y se cuenta con el acuerdo político local. San Quintín-El Rosario (dunas El Socorro) es un ecotono entre el clima mediterráneo y el desierto central, se encuentra en buen estado y concentra una gran diversidad de especies; es área de alimentación y estancia invernal de aves. Existe el riesgo de que sea fuertemen' alterada por la agricultura. Zona marina de gran importancia para mamíferos marinos.

Derivado de lo anterior, y una vez considerada la influencia costera-terrestre de la actividad y obras pretendidas, **esta Unidad Administrativa concluye** que el presente proyecto no contraviene a lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California,** toda vez que la actividad pretendida busca adecuarse a los usos, criterios, metas y lineamientos ecológicos. Aunado la promovente implementara una serie de medidas que permitan la prevención de la contaminación durante la construcción y operación.

La **Propuesta de Modelo del Programa de Ordenamiento** establece políticas ambientales destinadas a un mejor aprovechamiento del territorio mediante la regulación de los usos del suelo, las actividades económicas y las acciones de protección y conservación, con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado al desarrollo sustentable, particularmente la zona de influencia del proyecto que se ubica en la **UGA 2.a** en la cual se aplica la Política de **Aprovechamiento Sustentable**, esta política tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente ya qu' pueden poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas. Bajo esta consideración en las unidades que : establezca esta política es necesario aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

Asimismo, en la zona del proyecto se autoriza aprovechar el espacio en armonía con las actividades primarias asentadas en los paisajes de la región, que para este caso particular es urbano, habitacional-vivienda, compatible con turismo, comercio y servicios; planificar de forma integral la ocupación del territorio y el impulso a actividades económicas y adoptar criterios de sustentabilidad con base en la LGEEPA, buscando la disminución de la huella ambiental.

Considerando que la zona del proyecto cuenta con recursos naturales susceptibles de explotarse productivamente, se asegurará que el uso sea de manera racional, en apego a las normas y criterios de regulación urbanos y ecológicos, por lo que se implementará un control eficaz de su uso para prevenir un

crecimiento desmedido y/o riesgos que puedan poner en peligro la integridad física de los pobladores y el equilibrio de los ecosistemas.

En concordancia con las estrategias y lineamientos ecológicos propuestos en el Programa de Ordenamiento se busca regular las actividades productivas para fomentar el desarrollo, sin perjuicio de los recursos naturales, por lo cual las actividades productivas se deberán realizar acorde a la disponibilidad y condiciones de los recursos naturales.

Esta Unidad Administrativa concluye que el presente proyecto es congruente con el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacifico Norte**, toda vez que la actividad pretendida no se contrapone a los lineamientos ecológicos, las estrategias ecológicas, los criterios ecológicos, y los indicadores por sector de actividad. Aunado la promovente busca implementar una serie de medidas que permitan la prevención de la contaminación durante el desarrollo del proyecto.

La Propuesta de Modelo de Ordenamiento establece lineamientos y criterios ecológicos destinados a un mejor aprovechamiento del territorio mediante la regulación de los usos de la interface continente-océano, las actividades económicas y las acciones de protección y conservación, con el propósito de delimitar la capacidad del territorio para el desarrollo de las actividades de los sectores en una región. En otras palabras, la Propuesta de Modelo busca la preservación, restauración, protección y **aprovechamiento sustentable** de los recursos naturales existentes en áreas específicas ubicadas en aguas marinas de jurisdicción nacional, incluyendo las zonas federales adyacentes.

La Propuesta del Programa de Ordenamiento Ecológico, que está compuesto por las Unidades de Gestión Ambiental (UGA), sitúa el área del **proyecto** y su zona de influencia en la UGA **T01 NBC**. Cuyo lineamiento ecológico principal se centra en preservar la integridad de los ecosistemas marinos y costeros. Prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos debido a las descargas puntuales y no puntuales de aguas residuales no tratadas, en particular en el corredor Tijuana-Ensenada. Prevenir el abatimiento y la intrusión salina de los acuíferos. Prevenir los desequilibrios ecológicos generados por impactos ambientales indirectos, acumulativos y sinérgicos del aprovechamiento turístico, urbano, portuario, minero y agrícola. Minimizar y prevenir los impactos ambientales sobre los ecosistemas prioritarios de chaparral, matorral rosetófilo costero y del sistema playa dunas costeras para posibilitar la adaptación al cambio climático. Establecer un patrón de ocupación que concilie el crecimiento urbano y turístico.

Dentro de los conflictos ambientales identificados para esta UGA tenemos que el uso urbano puede afectar la calidad y consumo de agua, promover la pérdida de chaparral, de matorral rosetófilo costero y afectar el sistema playa-dunas costeras; sin embargo, la promovente busca implementar medidas y acciones tendientes a preservar el ***área del proyecto*** con sus características de unicidad y haciendo un uso sustentable de sus recursos.

Derivado de lo anterior, esta Unidad Administrativa concluye que el **proyecto**, es congruente con las políticas, lineamientos, estrategias, objetivos y líneas de acción del **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC)**, así como con los lineamientos y criterios ecológicos del **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacifico Norte,** para la realización del proyecto y la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en los términos y condicionantes de la presente resolución.

ANÁLISIS TÉCNICO

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

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

Medidas de mitigación de la etapa de preparación del sitio

IMPACTO	ASPECTO DEL IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESULTADO DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN
Aire	Al realizar la demolición de la construcción existente y al inicio del desmonte en el sitio del proyecto, la maquinaria, así como la compactación del sitio, cabe la posibilidad de la emisión de partículas suspendidas tales como los polvos y gases contaminantes como puede ser el monóxido de carbono (CO) y el dióxido de carbono (CO_2). Los residuos generados podrían ser arrastrados por el viento, por tal efecto se propone establecer una buena disposición de estos.	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.	El resultado de esta medida será la disminución de las emisiones de las partículas a la atmósfera, debido a que serán controladas y reducidas. También las emisiones que se tengan por parte de los vehículos y maquinaria serán controladas.
Ruido	En la preparación de sitio, al realizar la demolición de la construcción existente y posteriormente de las maquinarias y equipos que se utilizarán hay la posibilidad de generar 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.	Se disminuirán y controlarán los ruidos emitidos de los vehículos y maquinaria utilizados. Se prevendrán niveles de ruido que comprometan la salud y calidad de vida de los trabajadores que se tendrán en la preparación del sitio.
Suelo	Por las actividades de la demolición de la construcción existente y del desmonte y nivelación, la estructura y las características fisicoquímicas del suelo se verán alteradas. Por el relleno y la compactación de sitio, se verán afectadas las características fisicoquímicas y estructura del suelo. El uso de maquinaria en el sitio puede provocar una alteración notable en la estructura y calidad del suelo del lugar. Por la generación de residuos sólidos y líquidos puede verse afectada de manera notoria las características fisicoquímicas y la calidad del	Al realizar la demolición de la construcción existente, se generarán RME. 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 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	Se evitará la contaminación del suelo. Se tendrá un buen manejo e identificación de los residuos generados. Se evitará la infiltración de contaminantes en el suelo.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón

	suelo.	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 del estado de México Se dará de alta como generador de RME ante la Secretaría de Economía Sustentable y Turismo del Estado de Baja California y se dará el manejo de acuerdo a la Ley Para La Prevención, Gestión Integral Y Economía Circular De Los Residuos Del Estado De Baja California Los RME serán recolectadas por la empresa autorizada Si se generan RP también se le dará el manejo integral de acuerdo a la legislación.	
Agua	Si no se realiza un buen manejo y disposición de residuos estos podrían llegar al mar.	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 ¾" (1.20 m de alto) y ancladas en el terreno con barrote de 4" x 4" x 8".	Por lo descrito anteriormente, de esta forma se evitará cualquier intercambio dañino por efecto de arrastres dado a la fuerza del viento.
Flora	Al realizar el desmonte en el lugar, se perderá cobertura vegetal de forma definitiva, aunque no es relevante dado que no es en una extensión grande de terreno y estas especies no se encuentra dentro de los listados de la NOM-059-SEMARNAT-2010.	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.	La superficie destinada a la construcción será aquella que sufra las alteraciones descritas anteriormente. Se impedirá afectar innecesariamente el Sistema Ambiental del sitio.
Fauna	Debido a la actividad del desmonte y nivelación en la preparación del sitio daría lugar al desplazamiento de la microfauna y macrofauna que se vive en la zona. La fauna se verá afectada a la fauna debido a la actividad y al uso de la maquinaria, a su vez el equipo de construcción de la obra en el proyecto, ya que emitirá ruido, dado esto existe la posibilidad de que lo descrito anteriormente ocurra, aunque no es relevante,	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.	Las especies de fauna silvestre del lugar podrán moverse de manera segura hacia otras zonas que sean susceptibles a ser colonizadas por las especies. Se impedirá la extracción y la muerte de cualquier ejemplar de fauna que se localice en el área de construcción.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

	debido a que en el sitio ya se encuentra modificado por actividades antropogénicas de carácter similar, sin embargo, no se descarta la posibilidad de afectar a la fauna existentes de los alrededores.		
Paisaje	El impacto a la calidad escénica del lugar y a las interacciones ecológicas por el desmonte y relleno y compactación del sitio podrá afectar al paisaje. Este rubro no es tan relevante debido a las dimensiones pequeñas del proyecto. Se verá afectado de forma ligera la calidad escénica, aunado es poco significativo debido al desmonte y nivelación.	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.	Se tendrá el menor impacto a la calidad paisajista del lugar. Aunado, habrá una mejora significativa en la calidad escénica por efecto de no alterar los elementos externos.
Medio socioeconómico	La contratación de empleados para la etapa de preparación del sitio. Se tendrán impactos benéficos para el Municipio de Tijuana del Estado de Baja California. No obstante, los trabajadores serán empleados solo por etapa.	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 los descrito en el impacto de suelo, y las aguas residuales las dispondrá la empresa autorizada.	Los resultados que se tendrán será la generación de empleos, la demanda de bienes y servicios, economía local y una buena calidad de vida de los pobladores. Una buena disposición y manejo de los residuos. Se impedirá el impacto al agua y suelo.

Medidas de mitigación de la etapa de construcción del sitio

IMPACTO	ASPECTO DEL IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESULTADO DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN
Aire	La emisión de partículas suspendidas tales como los polvos y gases contaminantes como puede ser el monóxido de carbono (CO) y el dióxido de carbono (CO_2) al inicio de empezar con la construcción de la obra civil. Los residuos generados podrían ser arrastrados por el viento, por tal efecto se propone establecer una buena disposición de estos.	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 atmósfera.	El resultado de esta medida será la disminución de las emisiones de las partículas a la atmosfera, dado que serán controladas y reducidas. También las emisiones que se tengan por parte de los vehículos y maquinaria utilizados en esta etapa de construcción del sitio serán controladas.
Ruido	En la construcción del sitio las maquinarias y equipos que se utilizarán hay la posibilidad de que emitan 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.	Se disminuirán y controlarán los ruidos emitidos de los vehículos y maquinaria utilizados. Se prevendrán niveles de ruido que comprometan la salud y calidad de vida de los trabajadores que se tendrán en la construcción del sitio.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

		Asimismo, los trabajadores contarán con equipo de protección persona; durante las actividades que emitan niveles altos de ruido.	
Suelo	La estructura y las características fisicoquímicas del suelo se verán alteradas dado a las actividades de la obra civil. El uso de maquinaria en el sitio puede provocar una alteración notable en la estructura y calidad del suelo del lugar. Por la generación de residuos sólidos y líquidos puede verse afectada de manera notoria las características fisicoquímicas y la calidad del 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	Se evitará la contaminación del suelo dado que los RSU se dispondrá de ellos en contenedores metálicos con tapa y debidamente etiquetados a su contenido, donde se depositarán los residuos de manera separada los orgánicos de los inorgánicos. Los RME su recolección será por parte de una empresa debidamente autorizada. Por su parte, los RSU serán colectados y entregados por el sistema de recolección del Municipio de Tijuana, B.C.
Agua	Si no se realiza un buen manejo y disposición de residuos estos podrían llegar al mar. Se tendrán en el área de trabajo sanitarios portátiles para uso de los trabajadores.	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.	Por lo descrito anteriormente, de esta forma se evitará cualquier intercambio dañino por efecto de arrastres dado a la fuerza del viento. A su vez, se impedirá la contaminación por algún tipo de sustancia peligrosa y se evitará hacer uso del agua de forma irracional.
Flora	Misma información de la tabla de la etapa anteriormente descrita. No aplica en matriz.	Misma información de la tabla de la etapa anteriormente descrita. No aplica en matriz.	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.	Misma información de la tabla de la etapa anteriormente descrita. No aplica en matriz.	Misma información de la tabla de la etapa anteriormente descrita. No aplica en matriz.
Paisaje	El impacto a la calidad escénica del lugar y a las interacciones ecológicas se podrán verse afectadas por las	Con el propósito de causar un efecto menor en la calidad paisajista dentro del polígono del predio se buscará realizar las	Se tendrá el menor impacto a la calidad paisajista del lugar. Dado que, habrá una mejora significativa en la calidad

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

	implicaciones de la construcción de la obra civil.	actividades correspondientes a la construcción del sitio en aquellas áreas destinadas a ello.	escénica por efecto de no alterar los elementos externos.
Medio socio-económico	Seguimiento con la contratación de empleados para la etapa de construcción del sitio. Se tendrán impactos benéficos para el Municipio de Tijuana del Estado de Baja California. No obstante, los trabajadores serán empleados solo por etapa de construcción.	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 los descrito en el impacto de suelo, y las aguas residuales las dispondrá la empresa autorizada.	Los resultados que se tendrán será la generación de empleos, la demanda de bienes y servicios, economía local y una buena calidad de vida de los pobladores. Una buena disposición y manejo de los residuos. Se impedirá el impacto al agua y suelo.

Medidas de mitigación de la etapa de operación y mantenimiento

IMPACTO	ASPECTO DEL IMPACTO	MEDIDA DE MITIGACIÓN	RESULTADO DE LA MEDIDA DE MITIGACIÓN
Aire	La emisión de gases contaminante por parte de los vehículos automotores del promovente.	Con el fin de disminuir las emisiones se tendrán horarios de entrada y salida para los vehículos automotores del área del proyecto.	El resultado de esta medida será la disminución de las emisiones dado que serán controladas por parte de los vehículos.
Ruido	El ruido emitido por los automóviles y las actividades de las personas que habitan en el fraccionamiento.	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.	Se disminuirán y controlarán los ruidos emitidos de los vehículos y los habitantes. Se prevendrán niveles de ruido que comprometan la salud y calidad de vida de los vecinos y fauna colindante.
Suelo	Las distintas actividades podrían generar una filtración de líquidos al subsuelo al remover la capa superficial de éste. Por la generación de residuos sólidos y líquidos puede verse afectada de las características fisicoquímicas y la calidad del suelo sino se mantiene un buen manejo de estos.	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 Tijuana, 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	Se evitará la contaminación del suelo dado que los RSU se dispondrá de ellos en contenedores metálicos con tapa y debidamente etiquetados a su contenido, donde se depositarán los residuos de manera separada los orgánicos de los inorgánicos. Los RME su recolección será por parte de una empresa debidamente autorizada. Por su parte, los RSU serán colectados y entregados por el sistema de recolección del Municipio de Tijuana.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

Agua	Si no se realiza un buen manejo y disposición de residuos estos podrían llegar al mar. Aguas residuales por parte del Residencial Alta Vista.	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.	Por lo descrito anteriormente, se impedirá la contaminación por algún tipo de sustancia peligrosa y se evitará hacer uso del agua de forma irracional. La barda tendrá la finalidad de proteger permanentemente la zona costera. Se impedirá descargas de agua directamente al mar y a la costa.
Flora	Se realizará la plantación de ejemplares de plantas en las áreas destinadas para ello en el fraccionamiento.	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	Se dará armonía al utilizar la misma variedad de planta que existe en las zonas aledañas. Implementación en la mejora de paisaje por la adición del ejemplar de flora acondicionado al lugar.
Fauna	Se realizará la plantación de ejemplares de especies florísticas en el Residencial.	Habrá mayor interacción ecológica entre las especies de flora con algunos insectos polinizadores.	Se tendrá permanencia debido a la polinización y embellecimiento por la floración de los ejemplares.
Paisaje	Se tendrá mantenimiento de las áreas verdes en el Residencial por lo que se vendrá beneficiado la calidad escénica del lugar y a las interacciones ecológicas y contrastan con la cobertura vegetal de la zona. Habrá generación de residuos dado que no se tiene un buen manejo de estos se verá afectado el factor 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.	Se tendrá el menor impacto a la calidad paisajista del lugar. Dado que, habrá una mejora significativa en la calidad escénica
Medio socioeconómico	Seguimiento con la contratación de personal para el mantenimiento del Residencial. Se tendrán impactos benéficos para el Municipio de Tijuana, del Estado de Baja California. La contratación de los empleados será de acuerdo con las situaciones de mantenimiento del sitio.	Existe la posibilidad de que el personal contamine el entorno con RSU.	Los resultados que se tendrán será la generación de empleos, la demanda de bienes y servicios, economía local y una buena calidad de vida de los pobladores. Una buena disposición y manejo de los residuos. Se impedirá el impacto al agua y suelo al realizar el mantenimiento de manera

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón

			adecuada.

Programa de vigilancia ambiental.
Se tendrá Programa de Vigilancia Ambiental (PVA), cuyo fin es llevar a cabo cada una de las medidas de prevención y mitigación identificadas para la realización del proyecto en cada una de las etapas descritas. Se contará con personal capacitado para ejecutar de manera adecuada cada una de las medidas de mitigación descritas en la etapa de preparación de sitio, construcción de sitio, finalmente en la etapa de operación y mantenimiento del sitio.

Objetivos de PVA.
- ✓ Cada una de las etapas del proyecto se clasificarán de acuerdo con el número de impactos que se hayan identificado previamente, esto con el fin alcanzar la aplicación de las medidas correctivas en cuanto tiempos de ejecución, cantidades y personal debidamente capacitado que ejecute las actividades propuestas.
- ✓ Disminuir el impacto, con el propósito de impedir que las operaciones se lleven a cabo fuera las zonas señaladas del proyecto.
- ✓ Garantizar y vigilar el cumplimiento de todas las medidas de mitigación, protección y prevención propuestas para el proyecto.
- ✓ Llevar a cabo un seguimiento periódico de los distintos factores ambientales con el objetivo de establecer la relación de los daños en las etapas tempranas del proyecto y que permitan la aplicación de las medidas correctivas no consideradas o modificaciones de las ya propuestas.
- ✓ Facilitar a las autoridades pertinentes la información respecto a la evaluación del grado de cumplimiento del proyecto.

Seguimiento y control (monitoreo).
Se realizará un programa en el que se incluirá los puntos mencionados en las distintas fases del proyecto se tendrán en cuenta principalmente dos aspectos significativos: agua y residuos. Los RSU y los RME serán de carácter temporal durante la etapa de preparación y construcción del sitio.

El agua residual será conectada y dispuesta en la red municipal de la zona correspondiente, los RSU producidos por las personas serán colectados y entregados al sistema de recolección de residuos de Tijuana, Baja California. No se tiene previsto la generación de Residuos Peligrosos (RP), no obstante, se vigilará con el objetivo de evitar su generación y se le dará un cabal cumplimiento de acuerdo con la normativa vigente, y correspondiente. La Ley General Para La Prevención Y Gestión Integral de los Residuos (LGPGIR) para el estado de Baja California, el Reglamento de la LGPGIR y la NOM-052-SEMARNAT-2005.

De acuerdo con lo descrito en el MIA-P en caso de generarse este tipo de residuos, serán dispuestos y tratados por una empresa autorizada, para su recolección, transporte y disposición final. El agua residual generada por parte de los trabajadores será de carácter temporal durante las etapas de preparación y construcción y se dispondrá de acuerdo con la empresa autorizada. Al finalizar el monitoreo se continuará de acuerdo con la normativa vigente y a lo estipulado en los reportes del PVA. Con el objetivo de llevar a cabo de manera correcta y adecuada la etapa de preparación y construcción se tomarán en cuenta los puntos de permanencia de acuerdo con la memoria de cálculo.

VII. Que de acuerdo al artículo 44 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en su fracción III que

establece que al evaluar la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la promovente, para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Oficina de Representación considera que las medidas propuestas por la promovente, son técnicamente viables de instrumentarse, ya que atienden a los impactos ambientales significativos que ocasionará el proyecto.

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

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 Oficina de Representación emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la promovente aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en las indicadas en el término séptimo de la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

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

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

como en sus litorales o zonas federales, requieren 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 Oficina de Representación, 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 inciso R) fracción I, que indica que obras y actividades en zonas federales, cualquier tipo de obra civil, requerirán previamente de la autorización de la Secretaría en materia de Impacto Ambiental, en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización, al artículo 12 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

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

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 se citan a continuación: 18, que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado, que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas; 26, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión; 32 bis, que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, dentro de las cuales destaca en su fracción XI lo relativo a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a lo establecido en los artículos de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo que se citan a continuación: 2, el cual indica que esta Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; 3, que define los elementos y requisitos del acto administrativo; 13, que establece que la actuación administrativa en el procedimiento se desarrollará con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; 16, fracción X, que define... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del proyecto; 57, fracción I, que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en los artículos del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, Publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de noviembre de 2012, los cuales se citan a continuación: 2, que establece que para el estudio, planeación y despacho de sus asuntos, la Secretaría contará con los servicios públicos y unidades administrativas que se enlistan, y en los Artículos en los Artículos 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 26 de Noviembre del 2012; establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine. Asimismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. La persona Titular de la Oficina de

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, a la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010, en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014 y en el **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018.

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 Oficina de Representación 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;

T É R M I N O S:

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 el análisis y diseño estructural de una casa habitación, ubicada en colindancia al límite Federal Marítimo Terrestre. La vivienda se edificará a nivel de calle, cabe mencionar que en la actualidad se encuentra una construcción en el sitio, por lo que se requerirá demolerla para dar paso al proyecto que se expresa.

Ubicación del proyecto.
En la dirección Fiscal en Zona Federal Colindante a Lote 15 y 16 Manzana 100 (30) Fraccionamiento San Antonio del Mar, Tijuana B.C., CP 22010. Al Norte del proyecto se encuentra la calle Callejón de Servicio, al Sur se encuentra el Callejón de Servicio, al Este se encuentra la calle Bahía y al Oeste se encuentra la costa, la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZFMT) y el Océano Pacífico.

Coordenadas del proyecto polígono de ZFMT

X	Y
11 N 490735.1248	3587617.7953
11 N490735.6847	3587616.6334
11 N490738.5577	3587601.9070
11 N490719.7091	3587594.0725
11 N490716.6478	3587609.7642

Superficie: 322.899 m^2

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón

Dimensiones del proyecto.
Para la construcción de la vivienda se cuenta con una superficie de terreno de 322.899 m², dentro del cual se construirá en una superficie de 250.44 m².

Características particulares del proyecto.
El área donde se desarrollará el proyecto cuenta con una construcción que será demolida ya que se encuentra deteriorada en su totalidad por los embates climáticos, que al encontrarse la construcción a la orilla del mar fue más determinante en la erosión de los materiales, la vegetación corresponde a duna costera de barrera, dominado por especies pioneras como herbáceas y rastreras, sin embargo, debido a las actividades antropogénicas principalmente derivado de la construcción se encuentran casi inexistentes.

La vivienda contará con los siguientes elementos constructivos: Con Terrazas, baños, sala, comedor y recamaras.

La construcción está diseñada estructuralmente para contar con cimentación de concreto normal, acero de refuerzo, firmes de concreto, muros de block, acabados en paredes, herrería, carpintería y jardinería, además de servicio de agua potable, alumbrado, cárcamo de bombeo, electricidad, internet y cable tv. Con respecto al tiempo de elaboración en el proceso constructivo de la vivienda se considera terminar en 9 meses, tomando en cuenta los cambios climáticos, la protección al límite costero, la demolición del inmueble existente y los cambios de último momento al proyecto, finalizando con la etapa de abandono del sitio y la sanidad de las áreas aledañas.

La **descripción de obras y actividades provisionales del proyecto**, se especifica en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

La **descripción de obras asociadas al proyecto**, se indica en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

La descripción de actividades de acuerdo a las etapas del proyecto se despliega en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo, incluyendo:

- **Etapa de Preparación del sitio y Construcción.**
  - ✓ Desmonte
  - ✓ Despalme
  - ✓ Demolición de la construcción existente
  - ✓ Excavaciones
- **Etapa de Operación y Mantenimiento.**
- **Abandono del sitio.**

La **generación, manejo y disposición de residuos sólidos, líquidos y emisiones a la atmósfera**, se indica en el Considerando III del presente Oficio Resolutivo.

SEGUNDO. - La presente resolución tendrá una vigencia de **9 meses** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio, limpieza del predio, desmonte y despalme, e indefinido para la operación y mantenimiento de la casa habitación. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de

recepción de este documento.

El desarrollo del proyecto queda supeditado al cumplimiento de los Términos y Condicionantes de la presente resolución, entre ellas a los resultados que se obtengan de la presentación del seguimiento de la condicionantes del presente resolutivo y de la evaluación que realice esta Dependencia Federal sobre los resultados obtenidos; así como de las medidas de prevención y mitigación establecidas por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular.

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 de esta resolución, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Dependencia 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 representante legal de la promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la promovente a la fracción I del Artículo 247 del Código Penal Federal. En caso contrario, no procederá dicha gestión. 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el término primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que la promovente decida llevar a cabo cualquier actividad, diferente a la autorizada, por si o por terceros, directa o indirectamente vinculados al proyecto, deberá solicitar a esta Oficina de Representación 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 la Oficina de Representación para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

CUARTO.- La promovente queda sujetó a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la 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 Oficina de Representación 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.- La promovente, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al proyecto, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

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, la promovente deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación, previo al inicio de las actividades del proyecto que se pretenden modificar.

SEXTO.- De conformidad con lo establecido en los artículos 35 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la 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 la Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y, considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la 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 Oficina de Representación establece que el desarrollo de las actividades de preparación y operación del proyecto, estará sujeta a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

El promovente deberá:

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

   Para ello, deberá complementar su **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

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

Administrativa valore la efectividad de la aplicación de dichas medidas y, en su caso, establezca medidas adicionales para aquellos impactos y/o riesgos ambientales no previstos, con el fin de disminuir los efectos adversos que sobre el o los ecosistemas pudieran presentarse por el desarrollo del proyecto.

El programa referido, deberá presentarse ante esta Dependencia 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 Unidad Administrativa de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, la promovente deberá remitir ante esta Dependencia 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.

2. Previo al inicio del proyecto, deberá de contar con la concesión para el uso y goce de la zona federal maritimo terrestre. Así mismo la promovente deberá haber solventado y cumplido cabalmente con los requisitos y autorizaciones correspondientes con los diferentes ámbitos relacionados al giro del proyecto.

3. La promovente, será único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar restaurar y controlar todos aquellos impactos adversos, atribuibles al proyecto, que no hayan sido considerados en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular presentada, y que pueden afectar de manera directa o indirecta la zona del proyecto y su área de influencia.

4. En el desarrollo de los trabajos de limpieza del terreno en la obra habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.

GENERALES
La promovente deberá:

5. Desarrollar el proyecto en estricto apego a lo manifestado en la información presentada.
6. Instrumentar las más estrictas medidas de supervisión 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.
7. Apegarse a lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección ambiental aplicables al proyecto.
8. Instalar en las áreas de trabajo la señalización preventiva, restrictiva e informativa, en donde se indiquen los trabajos que realizará la persona en el sitio del proyecto, con la finalidad de que la población esté enterada del mismo.
9. La promovente deberá adoptar las medidas necesarias para informar a los trabajadores sobre las disposiciones que regulan la protección de la flora y fauna silvestres y las sanciones que aplican por su violación, dado que en el área se pueden encontrar algunos ejemplares de fauna que se encuentra dentro del listado de las especies bajo alguna categoría de riesgo de acuerdo con la NOM-059-SEMARNAT-2010 protección ambiental-especies nativas de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio- Lista de especies en riesgo.
10. Dar mantenimiento preventivo al equipo y maquinaria en el área del proyecto.

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

Queda estrictamente prohibido a la promovente:

11. Afectar áreas distintas y/o mayores a las correspondientes a la obra que se manifiesta, así como realizar trabajos ajenos a los establecidos en la presente resolución.
12. Descarga a cielo abierto de aguas residuales domesticas o contaminar el suelo y agua, mediante cualquier tipo de residuo.
13. Depositar cualquier tipo de desecho, sólido o líquido en el área del proyecto y cuerpos de aguas nacionales (Océano Pacifico) aledaños al sitio donde se realizara el proyecto en mención.
14. La caza captura, aprovechamiento y afectación de cualquier tipo de especie de flora y fauna silvestre, particularmente de los ejemplares de aquellas especies que se encuentran incluidas en la Norma Oficial Mexicana, NOM-059-SEMARNAT-2010, CITEs o cualquier otro ordenamiento, sin contar con previa autorización de la autoridad correspondiente.
15. Emplear ningún tipo de material y sustancia química que pueda causar daños o efectos nocivos en la flora y fauna silvestre, así como alteraciones a las inmediaciones del área del proyecto.
16. Realizar actividades que puedan comprometer la conservación de los ecosistemas.
17. Realizar actividades de mantenimiento a la maquinaria en la zona costa y dentro del cuerpo de agua (Océano pacifico).
18. Realizar cualquier actividad ajena a lo manifestado.
19. Exceder la superficie autorizada mediante la presente resolución para el desarrollo del proyecto.
20. Introducir especies exóticas dentro del polígono del proyecto.
21. La apertura de nuevas brechas sin previa autorización.

ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.
La promovente deberá:

22. Instalar en el área de trabajo durante esta etapa y la de construcción, sanitarios portátiles para uso obligatorio del personal con el fin de evitar la contaminación producida por fecalismo al aire libre.
23. Depositar el material excedente que no sean útiles para nivelación del terreno, solo en los lugares autorizados para tal fin.
24. Una vez concluido las instalaciones del proyecto, deberá presentar a esta Unidad Administrativa y a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente un reporte en el que se manifiesten las condiciones finales del sitio involucrado acompañado de su respectivo anexo fotográfico.
25. Dar capacitación al personal que este en contacto con residuos sólidos sobre su manejo adecuado.
26. El uso de herbicidas o cualquier elemento que pudiera potencialmente contaminar o afectar al suelo, agua, fauna, durante la ejecución del proyecto.

ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.
La promovente deberá:

27. 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) y enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.
28. Retirar los materiales sobrantes una vez concluidas las obras de construcción, tales como pedacería de materiales de alambre, alambrón, varilla, tubería, cartón y plástico; asimismo, depositarlos y/o enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.
29. Construir la obra que integra al proyecto conforme a las características, especificaciones de

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat
2022 Ricardo Flores Magón

diseño y recomendaciones descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental.

30. Realizar la correcta separación de residuos.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

La promovente deberá:

31. Implementar los programas de mantenimiento preventivo y correctivo en estricto apego a lo manifestado en la información presentada.

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

OCTAVO.- El 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 Dependencia 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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California.

NOVENO.- La presente resolución a favor del 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.- El 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.

DECIMOSEGUNDO.- El promovente deberá mantener en su domicilio registrado en 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 al 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 Oficina de Representación, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar la presente Resolución, al en su carácter de Apoderado Legal, de los fideocomisarios **FIDEICOMISO NÚMERO 11362, BANCO AUTOFIN MÉXICO, S.A., INSTITUCIÓN DE BANCA MÚLTIPLE,** 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

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
DESPACHADO
24 OCT 2022
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN B.C.

LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCÍA.

Con fundamento en lo dispuesto en el articulo SÉPTIMO transitorio del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de julio de 2022, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California[1], previa designación, firma el presente el Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

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

C.c.p.- LIC. MARINA DEL PILAR ÁVILA OLMEDA. - Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Baja California. - Mexicali, B. C.
C.c.p.- LIC. MONSERRAT CABALLERO RAMÍREZ - Presidenta Municipal del H. XXIV Ayuntamiento Constitucional de Tijuana, B. C.
C.c.p.- MTRO. ALEJANDRO PÉREZ HERNÁNDEZ. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental.- Ciudad de México.
C.C.P.-MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- Ciudad de México.
C.C.P.-BIOL. DANIEL ARTURO YÁÑEZ SÁNCHEZ.- Encargado de la Oficina de Representación de PROFEPA en Baja California.- Mexicali, B.C.
C.C.P.- MINUTARIO DE LA OFICINA DE REPRESENTACION.
C.C.P.-EXPEDIENTE DEL DEPTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RZG/PELR/avfm

Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C", Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera,
Mexicali, Baja California. C. P.21259. Teléfono 01 (686) 9-04-42-08 www.gob.mx/semarnat

2022 Ricardo Flores Magón