



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

- I. Nombre del Area que clasifica:** Oficina de Representación 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:** Mtro. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ

- VI. Fecha, número e hipervínculo al acta de la sesión de Comité donde se aprobó la versión pública.** **ACTA_09_2023_SIPOT_1T_2023_ART69**, en la sesión celebrada el **21 de abril del 2023** .

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2023/SIPOT/ACTA_09_2023_SIPOT_1T_2023_ART69.pdf



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

Mexicali, B. C., a 6 de Marzo del 2023.

**A: NOVELO, COMPAÑÍA OPERADORA DE NEGOCIOS,
INMOBILIARIA, S. DE R.L. DE C.V.**

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

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

Que entre otras atribuciones, en los Artículos 38, 39 y 40, Fracción IX, Inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012, se establece que la Secretaría para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con Delegaciones en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicara en el Diario Oficial de la Federación. Las delegación federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario Determine. Asimismo indica que al frente de cada delegado habrá un delegado, quien será nombrado y removido por el Secretario y serán auxiliados por el personal que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. El delegado federal tendrá la representación de la Secretaría para desempeñar las funciones que directamente le encomiende el secretario, respecto de su ámbito territorial de competencia. Los delegados federales tendrán respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento. También señala que las delegaciones federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial: Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, antes invocados, el [redacted] en su carácter de representante legal de la empresa **A. Novelo, Compañía Operadora de Negocios, Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, y que en lo sucesivo así será denominado, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de esta Unidad Administrativa, la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular para **"Instalación y Operación de Planta Desaladora"** con pretendida ubicación en municipio de Ensenada, dentro del predio conocido como Estero Beach, localizado en Campo Turístico S/N, Estero Beach, Ex-Ejido Chapultepec, en Ensenada, B.C..

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

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Oficina de Representación Federal en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012, a través del cual se establece que la Secretaría contara con Oficinas de Representación Federal en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada delegación federal y coordinación regional habrá un delegado y un coordinador, respectivamente, quienes serán nombrados y removidos por el Secretario y serán auxiliados por el personal que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las Oficina de Representación Federal podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del Proyecto **"Instalación y Operación de Planta Desaladora"** con pretendida ubicación en Municipio de Ensenada, dentro del predio conocido como Estero Beach, localizado en Campo Turístico S/N, Estero Beach, Ex-Ejido Chapultepec, CP. 22785 Ensenada, B.C., promovido por la empresa **A. Novelo, Compañía Operadora de Negocios, Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, y

RESULTANDO:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

1. Que el 21 de Junio del 2022, se recibió en esta Unidad Administrativa el escrito con fecha 07 de Junio del 2022, mediante el cual la **promovente** ingreso la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular del proyecto, para su correspondiente evaluación y dictaminación en materia de Impacto Ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2022HD036**.
2. Que en cumplimiento a lo establecido en la fracción I del artículo 34 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicará la solicitud de autorización en materia de impacto ambiental en su Gaceta Ecológica y, en acatamiento a lo que establece el artículo 37 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el 24 de Marzo de 2022, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales publicó a través de la separata número DGIRA/27/22 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 16 al 22 de Junio del 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 artículo 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 26 de Noviembre del 2012, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
3. Que el 28 de Junio de 2022, la **promovente** ingresó a esta Oficina de Representación Federal el escrito de misma fecha del 2022, donde remite la página de la sección nacional del diario "El Vigia" de fecha 22 de Junio de 2022, en el cual se publicó el extracto del proyecto.
4. Que el 05 de Julio del 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 Unidad Administrativa 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/1459/2022, de fecha 6 de julio del 2022**, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaría de Economía Sustentable y Turismo, SubSecretaría de Protección al Ambiente**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido opinión técnica por parte de la Secretaría.
6. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1460/2022, de fecha 6 de julio del 2022**, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Dirección General de Política Ambiental e Integración Regional y Sectorial**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo

[Handwritten signature]





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido opinión técnica por parte de la Dirección.

7. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1461/2022, de fecha 6 de julio del 2022**, esta Oficina de Representación Federal con fundamento en el artículo 33 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 Regional Península de Baja California y Pacífico Norte de la CONANP, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido opinión técnica por parte de la Dirección Regional.
8. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1462/2022, de fecha 6 de julio del 2022**, esta Oficina de Representación Federal con fundamento en el artículo 33 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 al **XXIV Ayuntamiento de Ensenada, 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. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido opinión técnica por parte del Ayuntamiento de Ensenada, y

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Oficina de Representación Federal es competente para revisar, evaluar y resolver la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los Artículos 4, 5 fracciones II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28 primer párrafo y fracción I, 30 primero y segundo párrafos, 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 A) fracción XII, 9 primer párrafo, 12, 17, 21, 37, 38, 44, y 45 fracción II del Reglamento 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, y 38, 39 y 40 fracción IX, inciso C) del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó desde el punto de vista técnico ambiental el proyecto promovido por la empresa **A. Novelo, Compañía Operadora de Negocios, Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, y que el mismo se sujete a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los artículos 4, párrafo cuarto, 25, párrafo sexto, y 27, párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen el beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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.

Esta Unidad Administrativa además evaluó el **proyecto** propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana: NOM-059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial y a lo establecido en el "Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California", publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de Julio del 2014.

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

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

- III. Que el proyecto consiste en la instalación y operación de una planta desaladora de ósmosis inversa en el predio conocido como Estero Beach & Resort y tiene como objetivo proporcionar agua de calidad para el hotel que la promovente opera en dicho predio. El consumo del agua que se generará la planta desaladora será principalmente para las habitaciones, restaurante y lavandería. La planta desaladora tendrá una capacidad máxima de producción de 32 gpm (aproximadamente 121 L/min), sin embargo, el consumo promedio diario será de 62.23 m³. Los componentes principales de la planta incluyen: prefiltros, prefiltros de arena, prefiltro multimedios, bomba de alta presión para ósmosis inversa, elementos de membrana. La obra de instalación de la planta desaladora considera ubicarse dentro de las instalaciones del complejo turístico Estero Beach & Resort, de manera que, la incorporación de la planta desaladora aprovechará parte del volumen ya autorizado del pozo, para destinarlo al proceso de desalinización.

Ubicación física del proyecto

VERTICES	COORDENADAS		COORDENADAS	
	X	Y	X	Y
1	496,500.9752	3,517,336.69	116.603577	31.77890
2	496,588.5110	3,516,866.17	116.602671	31.774652
3	495,938.1242	3,516,759.78	116.60958	31.773245





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

4	495,133.0837	3,517,200.53	116.618029	31.777716
5	495,193.7038	3,517,263.88	116.618029	31.778285
6	495,209.2751	3,517,279.15	116.617222	31.778423
7	495,223.0357	3,517,297.71	116.617076	31.778590
8	495,284.3605	3,517,334.82 -	16.616427	31.778922
	495,459.8552	3,517,339.14 -	116.614573	31.778956
	495,873.1557	3,517,337.27 -	116.610208	31.778926
		DESALADORA		
1	537,593.576217	3,515,606.0169 -	116.6029623	31.775368
2	537,596.736632	3,515,591.3536	116.6029299	31.775236
3	537,586.961112	3,515,589.2467	116.6030332	31.775217
4	537,583.800697	3,515,603.9099	116.6030669	31.775349
		POZOS		
1	537,599.693124	3,515,540.01347 -	116.6029001	31.7747728061
2	537,606.519388	3,515,541.68035	116.6028284	31.7747876198
3	537,607.710015	3,515,535.01284	116.6028161	31.7747274268
4	537,601.439378	3,515,533.34596	116.602882	31.7747125949
		PLANTA DE TRATAMIENTO		
1	537,530.340889	3,515,760.42543	116.6036245	31.7767636257
2	537,559.312822	3,515,765.58482	116.6033184	31.7768092206
3	537,562.787848	3,515,747.50097	116.6032824	31.7766459553
4	537,534.111209	3,515,741.97071 -	116.6035854	31.7765970048

La operación de la planta esta propuesta para tratar agua proveniente de pozo con una concentración de sólidos disueltos totales de 4000 ppm, el equipo incluye pre-filtración, dispersión, osmosis inversa y cloración. La superficie total requerida para el desarrollo del proyecto es de 150 m², misma que está dentro del predio BH T01-005 con una superficie de 553,447.898 m².

En el predio donde se instalará la planta desalinizadora existe un pozo de agua salobre concesionado (con una profundidad de 94.50 m). El agua extraída de este pozo no cumple con las características fisicoquímicas necesarias para ser empleadas directamente en las actividades de servicio del desarrollo turístico.

El objetivo del proyecto es aprovechar el agua salobre del subsuelo a través de un pozo costero (salobre), extraer el exceso de sales minerales y utilizar el agua producto para los servicios de Estero Beach hotel Resort. El agua de rechazo se integrará al sistema de tratamiento de aguas residuales y una vez que cumpla con los parámetros requeridos (NOM-003-SEMARNAT-1997) se utilizará para el riego de las áreas verdes reinfiltándose al suelo.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

El agua salobre será impulsada a la planta desaladora mediante una bomba sumergible y se considera un pretratamiento con filtros, cuya función será asegurar que las condiciones del agua de alimentación para los bastidores sean las óptimas para la ósmosis inversa. Posteriormente, el caudal es dirigido a la línea de mezcla formada por un tren de alta presión (bombas y motores), seguido por un sistema de bastidores de ósmosis inversa. El proceso de desalación se realizará por medio de la tecnología de ósmosis inversa donde se utilizan membranas semipermeables de poliamida.

Sistema de ósmosis inversa

El sistema de ósmosis inversa, requerido para la obtención de agua potable para los servicios y riego, tiene las características: un flujo alimentador de 57.2 gpm, flujo de producto 32 gpm, flujo de mezcla 8 gpm, un flujo total de 40 gpm y un flujo concentrado de 17.2 gpm. El sistema está diseñado para tener una recuperación de la planta del 65%. En la Tabla III se enlistan las características del sistema de ósmosis inversa.

Pos-tratamiento

Tanque de almacenamiento del producto.

El permeado del sistema de ósmosis inversa se bombeará a dos tanques de almacenamiento para su uso en los servicios requeridos. El agua filtrada está destinada a almacenarse durante más de un día (post-cloración), por lo que se dosificará con hipoclorito sódico para mantener el agua limpia y no contaminada.

Diagrama esquemático del funcionamiento de la planta

La fuente de abastecimiento para las 3 etapas descritas previamente serán los pozos salobres.

El agua proveniente del equipo de la ósmosis tendrá dos salidas de agua: 1) agua mezclada con agua de alimentación con el fin de elevar los sólidos disueltos a niveles de 865 ppm, la cual pasa por 3 tanques de 10 m³ y después a la cisterna existente; 2) agua con una concentración de 82.2 ppm misma que pasará por una lámpara UV y carbón para consumo humano (agua purificada).

Esterilizador ultravioleta: El sistema ultravioleta es el proceso mediante el cual se desinfecta el agua de permeado final. La luz ultravioleta penetra y destruye los organismos dañinos, desinfectar el agua, mientras eliminan a otras contaminantes del agua potable. De esta manera, el agua dulce generada en el proceso de ósmosis inversa, tiene la calidad necesaria para que sea incorporada al sistema de recirculación correspondiente a los servicios del complejo turístico.

La incorporación de la planta desaladora en la actividad turística, considera eliminar el consumo de agua dulce externa para el requerimiento diario.

La planta desaladora incluirá 3 etapas: La primera etapa se considera un volumen concesionado de 49,920 m³ al año, en la segunda etapa se considera un volumen adicional de 90,000 m³, quedando un total de 139,920 m³ al año para esta segunda etapa y, por último, la tercera etapa considera un volumen de 500,000 m³ al año. En esta última etapa se considera que se podrá llevar agua dulce de mayor calidad a todo el complejo turístico de Estero Beach y no solo al Hotel como se ha considera en la primera etapa del proyecto.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

El agua del pozo salobre será utilizada en tres destinos, el primero de mayor porcentaje es la desaladora con el 70% (34,944 m³), después las casas con el 20% (9,984 m³) y por último el riego de áreas verdes con 10% (4,992 m³).

Para el riego y los servicios de las casas se utiliza agua salobre, por lo cual, el riego pasa directamente a la salida. El agua procedente de las casas pasa directamente a la PTAR. El agua desalada del sistema de osmosis inversa solo será utilizada para los servicios del hotel (en la etapa 1) con una eficiencia de 65% (22,714 m³), el agua residual proveniente del hotel se va a la PTAR al igual que la salmuera (12,230 m³). El agua que llegará a la PTAR (44,928 m³) se tratará antes de ser descargada en el suelo para el riego de áreas verdes.

El volumen final de descarga para el riego es de 47,365 m³, considerando las pérdidas (nubes azules) con un valor total de 2,555 m³.

Salmuera

El agua de rechazo generada en el proceso de filtrado y osmosis inversa del agua salobre, así como del lavado automático de los diferentes filtros, presentaran una mayor concentración de sales. Esta salmuera, será conducida hacia la PTAR.

Descarga de agua de rechazo

La descarga dará cumplimiento a los parámetros de calidad de la descarga de acuerdo con la NOM-003-SEMARNAT-1997. El agua de rechazo o salmuera que se producirá en la planta desaladora será conducida al punto de descarga de las aguas residuales tratadas donde se generará una homogenización para luego ser utilizada en el riego de las áreas verdes. La mezcla de estas dos aguas tendrá una concentración por debajo o igual a la extraída del pozo.

El sistema se estará monitoreando continuamente para verificar su salinidad, asegurándose que la calidad del agua que ingrese y salga de la planta sea la adecuada. De acuerdo con las recomendaciones del proveedor, se realizarán mantenimientos periódicos de los equipos que consisten básicamente en:

1. La limpieza del equipo se hace cuando sea necesario, siendo el indicador la caída de presión.
2. Calibración de instrumentos recomendada mensualmente y mantenimiento eléctrico aproximadamente tres meses.
3. Cambio de cartuchos de filtros cada que se taponen, depende de la calidad del agua salobre en cuanto a sólidos suspendidos totales.
4. Retrolavado de filtros y membranas, reemplazo de prefiltros y elementos de membrana, así como en la revisión de los niveles de las soluciones que se suministran durante el proceso.

La capacidad de tratamiento de agua salobre del sistema será de 174.24 m³ al día, suficiente para dar





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

servicio a los residentes y visitantes de Estero Beach, donde se considera el volumen requerido para sus servicios. Programa de trabajo que se elaboró conforme a las actividades de la planta desaladora, donde la fuente de abastecimiento para las tres etapas será el pozo salobre. El proyecto contempla tres etapas: Etapa I. Volumen de abastecimiento: 49,920 m³/año. Etapa II. Volumen de abastecimiento: 49,920 m³/año + 90,000 m³/año = 139,920 m³/año. Etapa III. Volumen de abastecimiento: 500 m³/año.

La superficie total requerida para el desarrollo del proyecto es de 150 m², misma que está dentro del predio BH T01-005 con una superficie de 553,447.898 m². La superficie de afectación por las obras permanentes representa menos del 0.027 % del área total del predio.

Programa General de Trabajo

Descripción de la obra de construcción, instalación, operación, mantenimiento de la planta desaladora, así como lo referente a la toma de agua del pozo y descarga hacia la PTAR. Así mismo que se elaboró conforme a las actividades de la planta desaladora, donde la fuente de abastecimiento para las tres etapas será el pozo salobre. A continuación, se describen las tres etapas:

Etapa I. Volumen de abastecimiento: 49,920 m³/año.

Etapa II. Volumen de abastecimiento: 49,920 m³/año + 90,000 m³/año = 139,920 m³/año.

Etapa III. Volumen de abastecimiento: 500 m³/año.

Preparación del sitio y construcción

Debido a que la planta desaladora se ubicará dentro de las instalaciones correspondientes a Estero Beach Hotel & Resort, no será requerido el desmonte de vegetación y solo se llevarán a cabo las siguientes actividades:

Limpieza del sitio

La limpieza del sitio consiste en retirar cualquier objeto o residuo sólido presente en el sitio.

Construcción

La obra civil requerida para el proyecto se relaciona con la construcción del edificio y la instalación de la pila de recepción, almacenamiento y rebombeo, así como el área de almacenaje, cobertizo y la construcción del área necesaria para instalar y albergar al sistema de ósmosis inversa.

Instalación del equipo La actividad definida como instalación incluye las acciones de limpieza del sitio, el desempaque de los materiales y equipos, el ensamble de los componentes de la planta desaladora, hasta la realización de las pruebas de funcionamiento y desempeño. El tiempo estimado para el desarrollo de esta actividad, es de un mes. En cuanto a la planta desaladora, se instalará el equipo de osmosis inversa marca GWT para 32 gpm nominales.

Operación y mantenimiento





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

La etapa de operación será de 30 años. El proceso operativo de la planta desaladora constará básicamente de tres módulos: 1) pretratamiento, 2) Sistema de osmosis inversa y 3) Post-tratamiento, Tanque de almacenamiento de agua proveniente del pozo.

La planta tendrá una capacidad de filtrado de 32 gpm (2.067 l/s) para desalinizar del pozo concesionado. El agua proveniente del pozo se almacenará temporalmente en dos reservorios contiguos al edificio en el que se encuentra la planta. El almacenamiento temporal del agua en este reservorio ayuda a la sedimentación de sólidos suspendidos en el agua por lo que también realiza la función de desarenador.

La planta contará con una tecnología de osmosis inversa, la cual comprende las siguientes etapas: Pretratamiento Sistema de dosificación de pre-cloración.

El agua salobre proveniente del pozo puede contener traza de metales pesados, por lo cual se dosificará con hipoclorito de sodio para transformar los metales disueltos a su forma física, así el filtro de multimedia podrá filtrar la mayor parte de ellos.

También eliminará la carga bacteriana para evitar el crecimiento de bacterias, las cuales pudieran bloquear las membranas comprometiendo el funcionamiento y el rendimiento de agua del sistema. Filtro de arena sílica es empleado como medio filtrante para eliminar impurezas granulares, sólidos en suspensión, coloides y sustancias, y es generalmente colocado como primera etapa en un sistema de filtración de agua. Filtrado multimedia, tienen la finalidad de remover sólidos suspendidos en el agua de tamaños de hasta 15 micrómetros.

Sistema de osmosis inversa, el sistema requerido para la obtención de agua potable para los servicios y riego, tiene las características: un flujo alimentador de 57.2 gpm, flujo de producto 32 gpm, flujo de mezcla 8 gpm, un flujo total de 40 gpm y un flujo concentrado de 17.2 gpm. El sistema está diseñado para tener una recuperación de la planta del 65%.

Pos-tratamiento, tanque de almacenamiento del producto. El permeado del sistema de ósmosis inversa se bombeará a dos tanques de almacenamiento para su uso en los servicios requeridos. El agua filtrada está destinada a almacenarse durante más de un día (post-cloración), por lo que se dosificará con hipoclorito sódico para mantener el agua limpia y no contaminada. El agua proveniente del equipo de la ósmosis tendrá dos salidas de agua: 1) agua mezclada con agua de alimentación con el fin de elevar los sólidos disueltos a niveles de 865 ppm, la cual pasa por 3 tanques de 10 m³ y después a la cisterna existente; 2) agua con una concentración de 82.2 ppm misma que pasará por una lámpara UV y carbón para consumo humano (agua purificada).

Esterilizador ultravioleta: El sistema ultravioleta es el proceso mediante el cual se desinfecta el agua de permeado final. La luz ultravioleta penetra y destruye los organismos dañinos, desinfectar el agua, mientras eliminan a otras contaminantes del agua potable.

Mantenimiento, El sistema se estará monitoreando continuamente para verificar su salinidad, asegurándose que la calidad del agua que ingrese y salga de la planta sea la adecuada. De acuerdo con las recomendaciones del proveedor, se realizarán mantenimientos periódicos de los equipos que consisten básicamente en:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

La limpieza del equipo 1. se hace cuando sea necesario, siendo el indicador la caída de presión. 2. Calibración de instrumentos recomendada mensualmente y mantenimiento eléctrico aproximadamente tres meses. 3. Cambio de cartuchos de filtros cada que se taponen, depende de la calidad del agua salobre en cuanto a sólidos suspendidos totales. 4. Retrolavado de filtros y membranas, reemplazo de prefiltros y elementos de membrana, así como en la revisión de los niveles de las soluciones que se suministran durante el proceso.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

- IV. Que según lo manifestado por la **promovente**, en el área donde se pretende realizar el **proyecto**, destaca lo siguiente: El proyecto **"Instalación y Operación de Planta Desaladora"** con pretendida ubicación en en municipio de Ensenada, dentro del predio conocido como Estero Beach, localizado en Campo Turístico S/N, Estero Beach, Ex-Ejido Chapultepec, CP. 22785 Ensenada, B.C., **promovido por la empresa A. Novelo, Compañía Operadora de Negocios, Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V. .**

a) Vegetación:

Vegetación terrestre. Regionalización Baja California se considera un territorio ecotónico del más alto nivel, ya que confluyen en él, dos grandes reinos: el Holártico y el Neotropical (Delgadillo, 1998). Con base en datos bioclimáticos, fisiográficos, fitosociológicos y endemismos, Peinado et al. (1994), proponen una división fitogeográfica de la península que corresponde a la sectorización. De acuerdo con la clasificación fitogeográfica descrita anteriormente y la localización del predio de interés, éste se encuentra dentro del Reino Holártico, Región Californiana, Provincia Martirensis, Sector Juarezense.

Por otro lado, dentro del SA (sistema ambiental) definido para el predio de interés y según la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI (2017), el uso predominante es de Asentamientos Humanos (AH) y un pequeño parche agrícola-pecuario-forestal. En el AP (área del proyecto) y el AI (área de influencia) se observa que sólo se encuentra Asentamientos Humanos (AH). Este tipo de matorral está constituido por arbustos, semi-arbustos, hierbas perennes y suculentas de diferentes tipos. Se distinguen dos estrategias para las especies arbustivas los arbustos mesofilíticos deciduos y los arbustos esclerófilas siempreviva. Los primeros son arbustos de baja estatura (de 0.5 a 2 m) deciduas facultativas a la sequía, mesofíticas, aromáticas, semileñosas y con raíces poco profundas. Este grupo está dominado por ejemplares de familia Asteráceas, Lamiáceas y Poligonáceas. En el segundo grupo son comunes los chaparrales, son especies siempreverde de 1 a 3 m de alto, con ramificaciones rígidas y densas, hojas prominentes pequeñas gruesas y altamente cutinizadas (Delgadillo, 1998).

Este tipo de vegetación se presenta en forma discontinua a lo largo del litoral Pacífico, desde la línea internacional hasta El Rosario. Se considera como una transición entre la vegetación desértica y el chaparral. De esta manera, el matorral costero en el Estado ocurre en terrenos cercanos 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 m (Delgadillo, 1998).



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

El predio donde se ubica el proyecto de la desaladora, en su parte Sureste, la porción del predio se encuentra cubierto por vegetación ornamental, como pastos, palmeras, hielitos, etc. En la zona donde se pretende ubicar el proyecto, se observa que se encuentra en su mayoría descubierta de vegetación, solo algunos parches de vegetación no nativa o de especies invasoras que crecieron después de un disturbio antropogénico.

el predio donde se ubica el proyecto de la desaladora, en su parte Sureste, la porción del predio se encuentra cubierto por vegetación ornamental, como pastos, palmeras, hielitos, etc. En la zona donde se pretende ubicar el proyecto, se observa que se encuentra en su mayoría descubierta de vegetación, solo algunos parches de vegetación no nativa o de especies invasoras que crecieron después de un disturbio antropogénico.

El Sistema Ambiental (SA), Área de Influencia (AI) y Área del proyecto (AP) se encuentran dentro del Reino Holártico de la Región Californiana en la Provincia Martinense dentro del sector Juarezensense. Según la carta de uso de suelo y vegetación del INEGI (2017), el SAR presenta un uso predominante de Asentamientos Humanos (AH) y un pequeño parche agrícola-pecuario-forestal. En el AP y el AI sólo se encuentra Asentamientos Humanos (AH).

El uso de suelo y vegetación del INEGI (2017), está dominado por el uso de suelo de asentamientos humanos y un pequeño parche agrícola-pecuario-forestal. El área de estudio se encuentra en una zona casi completamente urbanizada, donde no se presenta vegetación natural, por lo que no se tendrá ningún impacto sobre este componente.

b) Fauna:

Por otro lado, la fauna silvestre ha sido desplazada de la zona por las actividades antropogénicas. Por lo ya expuesto, el SA, AI y AP se ubica dentro de la mancha urbana, donde se desarrollan actividades turísticas, industriales y comerciales y en su mayoría zonas habitacionales. El predio actualmente desarrolla la actividad turística y se encuentra totalmente impactado por las actividades antropogénicas presentes en el sitio. El SA, AI y AP presenta una fragilidad del paisaje "baja", debido a que al realizarse el proyecto el entorno tiene la capacidad de absorber las modificaciones visuales.

El proyecto no se ubica dentro de un Área Natural Protegida (ANP), pero sí en la Región Marina Prioritaria (RMP) 1. Ensenadense, que cuenta con una superficie de 27 453 km². regiones prioritarias para la conservación y en un área de Importancia para la Conservación de las Aves.

El proyecto se ubica dentro de RMP 1. Ensenadense, que cuenta con una superficie de 27 453 km². La información de la ficha técnica de esta región marina, se presenta a continuación: Estado(s): Baja California Extensión: 27 453 km² Clima: semicálido árido a semiárido; veranos secos con lluvias invernales. Temperatura media anual 12-18° C. Ocurren frentes fríos. Geología: placa del Pacífico; rocas ígneas y sedimentarias. 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, sólo cuando el fenómeno es muy severo. Biodiversidad: moluscos,





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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*, *Lemaireocereus 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 deforestación, 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 aequilatus*) y (*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 fuertemente alterada por la agricultura. Zona marina de gran importancia para mamíferos marinos.

El proyecto se ubica dentro del AICA NO-14 conocida como Bahía de Todos Santos con una superficie de 8,491.09 km², cuyos usos de tierra y cobertura son principalmente agricultura (50%), turismo (25%) y áreas urbanas (20%). La descripción del AICA correspondiente indica una gran diversidad de aves, pero no en grandes números, sitios de aves invernantes y de reproducción de algunas especies. La vegetación de pastos marinos es la más abundante, pero también se presenta bosque tropical caducifolio y matorral xerófilo. El proyecto contempla las medidas necesarias para prevenir, mitigar y/o compensar cualquier impacto negativo. El proyecto se encuentra dentro del sitio Ramsar No. 1604 conocido como Estero Punta Banda, el cual se considera dentro del programa como área especial de conservación. El Estero de Punta Banda es una laguna costera localizada a lo largo de la orilla sureste de la Bahía de Todos Santos que cuenta con una superficie de 2,393.266 has. El estero no presenta aportes de agua dulce permanentes, clasificándose como una laguna neutra. Los principales subsistemas ecológicos que pueden distinguirse en el estero de Punta Banda son los bajos lodosos, las dunas costeras, los canales de marea y las zonas de pastos marinos. La flora terrestre está compuesta por vegetación de dunas costeras y la marina por fitoplancton, algas bentónicas y plantas fanerógamas. La fauna incluye una alta diversidad de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

invertebrados bentónicos, que sustentan la cadena alimentaria del estero, y peces, que encuentran en el humedal una importante zona de reproducción, alimentación y crianza. El plan de manejo del sitio Ramsar Estero de Punta Banda se encuentra dividido en 4 zonas, que de acuerdo con la zonificación el proyecto se encuentra en la zona 2. La zona 2 incluye los sitios en los que se llevan a cabo actividades productivas de tipo agrícola, turísticas, así como sitios que poseen infraestructura con diversos usos que deben regularse para evitar impactos sobre la zona de conservación a fin de garantizar a largo plazo la integridad natural del sitio Ramsar.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- V. Que en el capítulo III de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, la **promovente** indica que,

Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (P.O.E.B.C, 2014).

El proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental **UGA2. Conurbación Tijuana, Rosarito, Tecate y Ensenada** con una política general de **Aprovechamiento Sustentable con Consolidación** del Programa de Ordenamiento del Estado de Baja California.

Criterios de regulación ecológica aplicables por actividad, para la UGA 2.a del POEBC.

Criterios	Vinculación
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.	No aplica.
AH 02 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. No aplica. AH	No aplica.
AH 03. Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslizamientos, 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.	No aplica.
AH 04. Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso del suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.	No aplica.
AH 05. La relación superficie de área verde / población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.	No aplica.
AH 06. Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslizamientos y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.	No aplica.
AH 08. Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	No aplica.
AH 09. Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles	No aplica.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

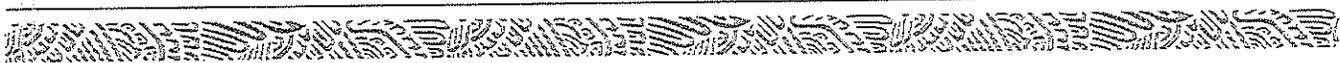


2023
San Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

<p>AH 10. Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser menor al 30% - entre los umbrales de fragmentación y de extinción- de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (70% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje. La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro.</p>	No aplica.
<p>AH 11. Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.</p>	No aplica.
<p>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.</p>	No aplica.
<p>AH 13. Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, así como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.</p>	No aplica.
<p>AH 14. Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.</p>	No aplica.
<p>AH 15. Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riesgo, no deberán rehabilitarse y se buscará su reubicación en zonas seguras.</p>	No aplica.
<p>AH 16. Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.</p>	No aplica.
Turismo	
<p>TU 01. Para minimizar los daños y pérdida de hoteles e infraestructura asociada debido a fenómenos meteorológicos extremos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales, barrancas, sitios con pendientes mayores a 30%, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y la zona federal marítimo terrestre.</p>	No aplica.
<p>TU 02. No se podrá intervenir (modificar, construir, remover) las dunas embrionarias y primarias</p>	No aplica.
<p>TU 03. La distancia con respecto de la línea de costa a la que estarán instalados los hoteles y su infraestructura deberá considerar las proyecciones de aumento del nivel medio del mar, basadas en los escenarios de cambio climático definidos por el IPCC.</p>	No aplica.
<p>TU 04. La determinación de la densidad de uso turístico (cuartos de hotel, condominios, tráiler parks, marinas, campos de golf, etc.) se basará en las capacidades del municipio para proveer bienes y servicios a los desarrollos y a población asociada que estará laborando en estos.</p>	No aplica.
<p>TU 05. La altura de las edificaciones no excederá de 5 pisos o 18 m de altura, con un diseño y ubicación que permita la mayor resistencia ante fenómenos hidrometeorológicos intensos (vientos Santa Ana, mareas de tormenta, lluvias extraordinarias).</p>	No aplica.
<p>TU 06. Dada la escasez de agua en el estado, los desarrollos hoteleros incluirán tecnologías de tratamiento y desalinización de agua de mar. Las salmueras que resulten de este proceso deberán ser dispuestas mar adentro a una distancia de la costa que provoque mínimos impactos adversos.</p>	Con el presente manifiesto, el desarrollo Estero Beach, pretende incluir la tecnología de desalinización del agua de un pozo salobre. La salmuera resultante será incorporada a al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR), lo cual minimizaran los impactos adversos que pudieran tener.
<p>TU 07. Se establecerán servidumbres de paso para el acceso libre a la zona federal marítimo terrestre y zonas federales de al menos 3 m de ancho dentro de cada proyecto de desarrollo hotelero que se construya.</p>	No aplica.
<p>TU 08. Se establecerán servidumbres de paso y accesos a la zona federal marítimo terrestre y el libre paso por la zona federal a una distancia máxima de 500 metros entre estos accesos, de conformidad con la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el Uso y Aprovechamiento del Mar Territorial, Vías Navegables, Playas, Zona Federal Marítimo</p>	No aplica.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

Terrestre y Terrenos Ganados al Mar.	
TU 09. Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser menor al 20% de la superficie del predio del proyecto, minimizando la fragmentación del hábitat. La superficie remanente (80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje.	No aplica.
TU 10. Se evitará la introducción de especies exóticas consideradas como invasoras, de acuerdo con el listado de la CONABIO.	No aplica.
TU 11. Se promoverán acciones y obras que permitan la creación, mejoramiento y aumento de los hábitats de las especies que estén incluidas en la NOM-SEMARNAT-059-2010.	No aplica.
TU 12. La altura máxima para las cabañas ecoturísticas será de 2 niveles o 5 metros para la edificación principal.	No aplica.
TU 13. Los hoteles y su infraestructura asociada deberán ubicarse a una distancia de la playa que permita prevenir las afectaciones derivadas de mareas de tormenta.	No aplica.
Forestal	
FO 04 La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectárea (ha).	No aplica.
FO 05 La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenidos del rescate de vegetación del desplante de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos	No aplica.
FO 06 Se debe mantener la vegetación denominada "Vegetación para la conservación" según la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011 y que se ubica preferentemente al norte del Área Natural Protegida del Río Colorado.	No aplica.
FO 07 Se debe reforestar y atender los problemas de erosión del suelo en las áreas forestales y preferentemente forestales definidas como de restauración en la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011.	No aplica.
FO 08 El aprovechamiento comercial de especies forestales no maderables se realizará a través de Unidades para el Manejo de Vida Silvestre.	No aplica.
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.	No aplica.
HE 02 En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas (publicados en el DOF del 28 de marzo de 1990 y del 4 de mayo de 1992), se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.	No aplica.
HE 03. 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-ENER2011.	No aplica.
HE 04. Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER2011.	No aplica.
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.	No aplica.
HE 07. Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios se establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresado en W/m ² valores que deben ser considerados en el diseño, construcción y operación del edificio, modificación y ampliaciones, así como remodelaciones y reparaciones de edificios existentes, sin restringir las funciones de edificio el confort, ni la productividad de sus ocupantes y a partir de la cual se mide el desempeño.	No aplica.
HE 09. La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios.	No aplica.
HE 10. El diseño del sistema hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de al menos 20%. Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento. Las edificaciones en operación deben mantener un registro anual del consumo de agua mensual.	No aplica.
HE 11. Los sistemas de recarga artificial de acuíferos deben cumplir con lo que se establece en la NOM-014-CONAGUA-2003, y la NOM-015-CONAGUA-2007.	No aplica.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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.	No se realizarán descargas de agua en la calle.
HE 13. Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva, al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.	La salmuera resultante será incorporada a al sistema de tratamiento de aguas residuales (PTAR), lo cual minimizaran los impactos adversos que pudieran tener. Las instalaciones del Estero Beach (tanto casas con el hotel)
HE 14. Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.	Se realizará la separación y manejo adecuado de los residuos durante las diferentes etapas del proyecto de la desaladora.
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. No aplica.	No aplica.
Industrial	
IND 01 En los programas de desarrollo urbano de los centros de población se establecerán áreas de amortiguamiento o salvaguardas entre zonas industriales y zonas habitacionales.	No aplica.
IND 02 La instalación de parques o zonas industriales considerará las condiciones climatológicas (vientos dominantes, precipitación, eventos de inversión térmica) presentes en las localidades o sitios de interés, para asegurar la mejor dispersión de los contaminantes y evitar afectaciones a la población por emisiones a la atmósfera.	No aplica.
IND 03 Los parques o zonas industriales con actividades de alto riesgo deberán definir su perfil operativo, que prevenga los conflictos por la operación, actividades, manejo de materiales y/o emisiones a la atmósfera incompatibles.	No aplica.
IND 04 Se evitará la instalación de industrias o centros de transformación dentro de zonas habitacionales o de asentamientos humanos y viceversa.	No aplica.
IND 05 El establecimiento de actividades riesgosas y las de alto riesgo, donde se permita o condicione su instalación, se sujetará a los escenarios de impacto y riesgo ambiental derivados de las evaluaciones correspondientes.	No aplica.
IND 06 En la autorización de actividades riesgosas y altamente riesgosas se establecerán zonas de salvaguarda y se sujetarán a las distancias estipuladas en los criterios de desarrollo urbano y normas aplicables.	No aplica.
IND 07 Las fuentes emisoras y/o generadoras de contaminantes deberán instalar el equipo necesario para el control de sus emisiones a la atmósfera, mismas que no deberán rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Ambientales Estatales.	El proyecto dará cumplimiento a toda la normatividad ambiental aplicable.
IND 08 No se permitirá que las industrias descarguen aguas residuales al sistema de alcantarillado sanitario o a cuerpos receptores, que no cumplan los límites máximos de contaminantes permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Ambientales Estatales. Se promoverá la instalación de sistemas de tratamiento para este fin.	La desaladora cumplirá con la normatividad vigente para no rebasar los límites permisibles establecidos para su posterior riego.
IND 09 Las industrias de nueva instalación deberán incorporar tecnologías para el uso eficiente de energía y combustibles dentro de sus procesos. Deberán promover, igualmente, la minimización de residuos y emisiones a la atmósfera.	El proyecto contempla el uso eficiente de energía dentro de todos sus procesos.
IND 10 Las empresas con actividades riesgosas y de alto riesgo deberán informar a sus trabajadores, clientes, usuarios y población aledaña sobre los riesgos inherentes a su actividad, así mismo contarán con planes de contingencia y procedimientos de evacuación consecuentes, en coordinación con protección civil.	No aplica.
IND 11 Las auditorías ambientales deberán considerar medidas para la minimización de riesgos y prevención y control de la contaminación ambiental.	No aplica
IND 12 En el desarrollo de actividades potencialmente contaminantes se instrumentarán programas de monitoreo para determinar la calidad ambiental y sus efectos en la salud humana y el ambiente	No aplica
IND 13 Las aguas tratadas deben ser, preferentemente reutilizadas en los procesos industriales, para el riego de áreas verdes, para la formación o mantenimiento de cuerpos de agua o infiltradas al acuífero.	Las aguas tratadas serán reutilizadas para el riego de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

	áreas verdes, misma que permitirá la infiltración al acuífero
IND 14 El manejo y disposición de residuos sólidos derivados de empaques y embalajes deberán contar con un programa de manejo y disposición final autorizado por las autoridades competentes. Preferentemente, deberá promoverse su reúso y retorno a proveedores.	No aplica
IND 15 Deberán establecerse zonas de amortiguamiento (franja perimetral) de al menos 20m alrededor de las zonas de almacenaje y exposición delimitadas por barreras naturales que disminuyan los efectos del ruido y contaminación visual.	No aplica
IND 17 Se deberán controlar las emisiones industriales a la atmósfera, principalmente en cuanto a control de partículas suspendidas, SO2 NOX, CO, descargas difusas y emisiones de partículas y gases, de acuerdo con la Normas Oficiales Mexicanas y el Programa Especial de Cambio Climático.	No aplica.
IND 18 Se deberá asegurar que en la construcción de ductos se cuente con especificaciones técnicas y medidas de mitigación ambiental para evitar afectaciones a ecosistemas costeros, ríos, escurrimientos y cuerpos de agua. Cuando sea posible su instalación se hará preferentemente en los derechos de vía existentes.	No aplica.
PE 01 Para evitar la desertificación de los predios, los hatos ganaderos que pastorean en ellos no deberán rebasar el coeficiente de agostadero definido por la COTECOCA, en el intervalo de entre 25 a 80 ha por unidad animal.	No aplica.
PE 02 En los potreros donde el número de cabezas de ganado excede el coeficiente de agostadero definido por la COTECOCA, es necesario que se disminuya la carga animal a un número que se pueda mantener con el 60% de la biomasa vegetal disponible, dejando el otro 40% para la rehabilitación de la fertilidad del suelo, la disminución de la erosión, la protección de las primeras capas del suelo de las altas temperaturas, así como la facilitación de la germinación de semillas de zacate de especies nativas.	No aplica.
PE 03 Se deberán realizar las acciones necesarias para revertir la compactación y erosión del suelo debida al pastoreo.	No aplica.
PE 04 Se deberá realizar un manejo de la vegetación sujeta a pastoreo, a través de fertilización y eliminación de especies herbáceas de baja palatabilidad.	No aplica.
No aplica. PE 05 Los nuevos proyectos de ganadería estabulada (granjas lecheras, de porcinos, aves, etc.) deberán ubicarse a una distancia suficiente de los asentamientos humanos en la que se evite el impacto por ruido, malos olores e insectos plaga, preferentemente cerca de zonas de producción de forrajes y/o granos.	No aplica.
CON 01. Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser de entre el 20 al 40% (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (60 a 80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma.	No se requiere cambio de uso de suelo, debido a que en el sitio se encuentra impactado y no presenta vegetación forestal.
CON 02 Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso del suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales en los predios que colinden con las áreas naturales protegidas, estos deberán ser menores al 20% (umbral de fragmentación). La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.	No se requiere cambio de uso de suelo, debido a que en el sitio se encuentra impactado y no presenta vegetación forestal.
CON 03 No se permitirá la extracción de arena de las dunas costeras.	No aplica.
CON 04 La selección de sitios para la rehabilitación de dunas deberá tomar en cuenta los siguientes criterios: - Que estén deterioradas o, si no están presentes en el sitio, que exista evidencia de su existencia en los últimos 20 años. - Que los vientos prevalecientes soplen en dirección a las dunas -Que existan zonas de dunas pioneras (embrionarias) en la playa en la que arena la arena este constantemente seca, para que constituya la fuente de aportación para la duna - Se protejan a las dunas rehabilitadas de la creación desarrollos existentes o futuros	No aplica.
CON 05 Las cercas de retención de arena para la formación de dunas deberán tener las siguientes características:	No aplica.
- Estar elaboradas de materiales biodegradables como la madera, hojas de palma, ramas, etcétera.	No aplica.
- Debe tener una altura de alrededor de 1.2 m con un 50% de porosidad aproximada.	No aplica.
-Deben de ser ubicadas en paralelo a la línea de costa.	No aplica.
- Una vez que la duna formada alcance la altura de la cerca, se deberá colocar otra cerca encima. Este proceso se realizará hasta cuatro veces.	No aplica.
- Se procederá a la reforestación de las dunas rehabilitadas	No aplica.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

CON 07 Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas costeras deberán evitar la afectación de zonas de anidación y de agregación de especies, en particular aquellas que formen parte del hábitat de especies enlistadas en la NOM059-SEMARNAT-2010. También se recomienda evitar la afectación de los sitios Ramsar, las Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y las Áreas Naturales Protegidas.	No aplica
CON 07 Las obras y actividades que son susceptibles de ser desarrolladas en las dunas	No aplica
CON 08 Se deberá evitar la construcción de infraestructura temporal o permanente que interrumpa el aporte de agua a hondonadas húmedas y lagos interdunarios. También se debe evitar rellenar estas hondonadas con arena, ya sea con fines de nivelación de terreno o para incrementar la superficie de terreno de un predio.	No aplica
CON 09 Las playas y las dunas no deben ser utilizadas como depósitos de la arena o sedimentos que se extraen de los dragados que se realizan para mantener la profundidad en los canales de puertos, bocas de lagunas o lagunas costeras.	No aplica.
CON 10 La construcción de infraestructura permanente o temporal debe quedar fuera de las dunas pioneras (embrionarias).	No aplica.
CON 11 Con excepción de las dunas con alto valor ecológico y geomorfológico, las cuales deberán permanecer inalteradas por el establecimiento de infraestructura permanente o temporal o cualquier tipo de actividad que ponga en peligro su riqueza, en las dunas primarias podrá haber construcciones de madera o material degradable y piloteadas (p.e. casas tipo palafito o andadores), detrás de la cara posterior del primer cordón y evitando la invasión sobre la corona o cresta de estas dunas.	No aplica.
CON 13 Sólo se recomienda la construcción de estructuras de protección (muros, espigones, rompeolas) en los casos en que se encuentre en riesgo la seguridad de la población o de infraestructura de interés público. La protección de inversiones económicas particulares, derivadas de un mal manejo de la zona costera no debe considerarse de interés público, pues además afectarán a los vecinos y actividades colindantes. En caso de 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 las cotas de inundación asociada al efecto combinado del ascenso del nivel del mar por oleaje, marea de tormenta, marea astronómica y eventualmente de tsunamis.	No aplica.
CON 14 Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.	No aplica.
CON 15 Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el tránsito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.	No aplica.
Manejo de agua	
Manejo de agua HIDRO 01. Debe evitarse la modificación y ocupación de los cauces de arroyos que implique el deterioro de sus condiciones naturales.	No aplica.
HIDRO 02 La rectificación de cauces deberá hacerse preferentemente con los métodos de canalización o consolidación de bordos (evitando el entubamiento), para no afectar el microclima.	No aplica.
HIDRO 03 En la consolidación de bordos y márgenes de ríos, arroyos y cuerpos de agua se aplicarán técnicas mecánicas específicas para la estabilización del suelo, donde se deberán utilizar especies nativas de vegetación ríparia como fijadores del suelo.	No aplica.
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.	No aplica.
HIDRO 05 Se promoverán acciones de recuperación de la vegetación ríparia y humedales en la región del delta del río Colorado.	No aplica.
HIDRO 06 En los hoteles ecoturísticos y recreativos se debe contar con sistemas eficientes para el uso del agua, la captación de agua pluvial, el tratamiento de aguas residuales y el manejo de residuos sólidos, así como con sistemas de generación de energía alternativa.	No aplica.
HIDRO 07 Las cabañas campestres deben contar con sistemas de captación y almacenaje de agua pluvial.	No aplica.
HIDRO 08 Las viviendas deben contar con sistemas de captación y almacenaje de agua pluvial. No aplica. Caminos y Vías de Comunicación	No aplica.
Caminos y Vías de Comunicación.	
CAM 01 En la planeación de la construcción de nuevas vías de comunicación (caminos, vías ferroviarias, puertos, aeropuertos) se deberá dar preferencia a la ampliación en lo existente, en vez de crear nuevos trazos.	No aplica.

Handwritten signature



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

CAM 03 Los libramientos carreteros deberán evitar humedales, construirse paralelos a ríos, arroyos y a la línea de costa.	No aplica.
Acuicultura e instalaciones de la industria pesquera.	
ACIP 01 Cuando por excepción se otorgue el cambio de uso de suelo para la creación de proyectos de acuicultura e industria pesquera y su infraestructura asociada, solo se permitirá modificar entre el 20 y 40% de la vegetación del predio en el que instalará el proyecto. La vegetación que no sea modificada deberá estar ubicada en el perímetro del predio, para permitir la creación de una red de áreas con vegetación nativa entre los predios que sean desarrollados para favorecer la conectividad entre los ecosistemas.	No aplica
ACIP 02 En los predios que no cuenten con vegetación nativa, sólo se permite modificar el 80% de su extensión para la realización de proyectos de acuicultura e industria pesquera, incluyendo el establecimiento de infraestructura asociada.	No aplica
ACIP 03 Se permite la acuicultura cuando: a) La actividad se realice en sistemas cerrados (estanques). b) Los estanques de crecimiento cuenten con un sistema cerrado que evite la fuga de larvas o alevines hacia cuerpos naturales de agua o al acuífero c) Se garantice el tratamiento de las aguas residuales.	No aplica.
ACIP 04 En las áreas de interés para el crecimiento de la acuicultura se observará los lineamientos del Código de Conducta para la Pesca Responsable de la FAO, así como los lineamientos y criterios del presente ordenamiento y de otros programas de ordenamiento ecológico vigentes.	No aplica.
ACIP 05 Se fomentará la elaboración y establecimiento de planes de manejo de los recursos pesqueros y acuícolas.	No aplica.
ACIP 06 Las nuevas instalaciones enlatadoras (empacadoras) y procesadoras de productos pesqueros deberán estar a una distancia de los asentamientos humanos en que los ruidos, humos y olores que producen estas instalaciones no constituyan un problema para la población asentada en los alrededores del predio del proyecto.	No aplica.
ACIP 07 Las instalaciones existentes enlatadoras (empacadoras) y procesadoras de productos pesqueros deberán instrumentar acciones para la mitigación de ruidos, humos y olores que producen en beneficio de la población asentada en los alrededores. No aplica.	No aplica.
No aplica. ACIP 09 Los campamentos pesqueros instrumentarán un programa de manejo adecuado de los residuos sólidos y líquidos generados en el procesamiento de sus productos. No se deberán depositar dichos residuos en las playas	No aplica.

Por lo anterior, el proyecto no se contrapone con ninguno de los criterios de regulación ecológica establecidos para la Unidad de Gestión Ambiental correspondiente al proyecto.

Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte.

En el Pacífico Norte existe un ordenamiento ecológico marino, debido a que en esta zona ocurre una diversidad de procesos socio-ecológicos que se manifiesta como conflictos ambientales, los cuales inciden en la gestión sustentable de los recursos (SEMARNAT, 2018).

Dentro del ordenamiento en este programa el proyecto se ubica en la zona terrestre en la unidad T01- NBC Norte de Baja California y en la zona marina en la unidad de gestión NBC-04 Norte de Baja California 4-e dentro de un modelo turístico y urbano. En la zona marina se ubica en la unidad Norte de Baja California NBC-03. En la Estrategias y criterios de las dos UGAS que le aplican al proyecto.

CLAVE UGA	NOMBRE UGA	TIPO	ESTRATEGIAS ECOLÓGICAS	CRITERIOS ECOLÓGICOS
T01-NBC	Norte de Baja California	Terrestre	EA01,EA02,EB04, EB14,EB15, EC08, ES1, ES6	CA02,CA04,CA0,CA08,CA09,CA10,CA11, CA13,CB01,CB02,CB03,CB04,CB05,CB06,CB07,CB08,CB13,CC04,CC05,CS02,CS05,CS06, CS07.
L06	Estero de Punta banda	Cuerpo de agua costero	EA01,EA02,EB04, EB12,EB13,EB14, EB25,EC07,ES01	CA01,CA06,CA08,CA09,CA10,CA11,CA13, CB13,CB18, CB20,CS06





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año de
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

Estrategias y criterios	Vinculación
L05.-L1: Preservar la integridad funcional del ecosistema Estero Punta Banda.	Se prevendrá en todo momento la integridad funcional del ecosistema Estero Beach, ya que es de suma importancia para el desarrollo conservar lo mejor posible el paisaje como atractivo del desarrollo turístico. Por lo anterior, mediante este documento se proponen medidas de prevención y mitigación para prevenir la integridad del ecosistema
Prevenir la contaminación del cuerpo de agua costero por el vertimiento de descargas puntuales y no puntuales de aguas residuales no tratadas, de salmuera y de residuos sólidos.	En el proyecto las aguas residuales y la salmuera serán tratadas en todo momento antes de la descarga (riego de áreas verdes). Además, contará con programa de manejo de residuos.
Conservar los pastos marinos.	No aplica.
Minimizar y prevenir los desequilibrios ecológicos generados por impactos ambientales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos del desarrollo turístico, urbano y acuícola.	En el presente documento se evaluaron los impactos y se propusieron medidas de prevención y mitigación, mismas que ayudaran a minimizar y prevenir posibles desequilibrios ecológicos.
T01-NBC.- L1 Preservar la integridad de los ecosistemas marinos y costeros.	No aplica.
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.	No aplica
Prevenir el abatimiento y la intrusión salina de los acuíferos.	El proyecto contribuye a disminuir la demanda de agua dulce proveniente de agua subterránea.
Estrategias y criterios	Vinculación
Prevenir los desequilibrios ecológicos generados por impactos ambientales indirectos, acumulativos y sinérgicos del aprovechamiento turístico, urbano, portuario, minero y agrícola.	El proyecto cumplirá con la normatividad vigente, además se llevarán a cabo medidas preventivas y de mitigación para disminuir el impacto que pudieran tener en los ecosistemas.
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.	El proyecto no tendrá un impacto 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.	No aplica.
EA01. Aumentar el volumen y la eficiencia en el tratamiento de aguas residuales municipales considerando las estimaciones de crecimiento poblacional.	No aplica.
EA02. Aumentar el volumen y la eficiencia en el tratamiento de aguas residuales municipales considerando las estimaciones de crecimiento poblacional 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.	No aplica.
EB04 - Implementar los mecanismos de coordinación y seguimiento para la Conservación y Manejo del sitio Ramsar Estero Punta Banda, los "Lineamientos para la conservación y manejo de sitios Ramsar fuera de ANP" emitidos por la CONANP.	No se tendrá una afectación en el sitio Ramsar Punta Banda.
EB12. Instrumentar la conservación integral de ecosistemas de pastos marinos de la Región del Pacífico Norte. Se deberá considerar al menos (1) un inventario que identifique a los ecosistemas de pastos marinos; (2) el monitoreo de comunidades prioritarias de pastos marinos; y (3) medidas de protección de comunidades prioritarias de pastos marinos.	No aplica.
EB13. Diseñar e implementar un sistema de boyas y balizas en zonas someras del cuerpo de agua costero, que delimite el tránsito de embarcaciones y las zonas de fondeo para proteger los ecosistemas de pastos marinos.	No aplica.
EB14. Promover la prevención, control y erradicación de especies acuáticas exóticas invasoras en la Región del Pacífico Norte.	No aplica.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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.	No aplica.
EB25. Evaluar la pertinencia de crear una red de áreas naturales protegidas para mejorar la resiliencia de los ecosistemas marinos distribuir el riesgo en caso de desastres localizados, cambio climático o fallas en el manejo.	No aplica.
ES01. Promover la Gestión Integral de Residuos Sólidos Urbanos.	El promovente manejará los residuos conforme a su naturaleza, así como, conforme a las disposiciones aplicables.
ES06. Diseñar e implementar, en coordinación con los estados y los municipios, medidas de adaptación al 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.	Para el diseño del proyecto se tomaron en cuenta estos y otras características específicas del sitio donde se pretende ubicar la desaladora.
EC07. Formación de un grupo de trabajo que evalúe el riesgo potencial del cultivo de especies exóticas en la acuicultura para los ecosistemas costeros y marinos.	No aplica
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	No aplica
CA01. Todas las obras y/o actividades que pretendan realizarse dentro de un cuerpo de agua costero (laguna costera, marisma, humedal) deberán incluir previsiones, dispositivos o diseños constructivos que permitan la continuidad del flujo hídrico y de los procesos hidrodinámicos.	No aplica
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.	No aplica
CA04. La extracción de agregados pétreos no deberá reducir la recarga ni la calidad del agua de acuíferos.	No aplica
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.	No aplica
CA06. En los proyectos de desarrollo acuícola se deberán prevenir los impactos acumulativos y sinérgicos de las descargas de aguas residuales en los cuerpos de agua costeros.	No aplica
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 físicoquímicas del agua, y afecte irreversiblemente la integridad de ecosistemas marinos y costeros	La instalación y operación de la desaladora que se evalúa en la presente MIA, cumple con lo especificado en este criterio: No habrá descarga en ecosistemas marinos ni costeros.
la operación de la planta genere emisiones de gases de efecto invernadero y contaminantes atmosféricos superiores en la materia.	No se generarán emisiones de gases invernadero y contaminantes atmosféricos superiores en la materia.
a toma de agua salobre de fuentes subterráneas y la descarga de agua de rechazo provoque o incremente la salinización de los acuíferos costeros.	Se mantendrá un monitoreo constante de la salinidad del pozo salobre y de la descarga de agua de rechazo para cumplir con este criterio establecido.
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.	No aplica.
CA09. Los proyectos de instalación de plantas desalinizadoras deberán realizar los siguientes estudios, con base en los cuales se analicen las alternativas para la ubicación e infraestructura más	No aplica.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
100 años de
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

adecuada y se establezcan las medidas de mitigación para evitar o reducir los efectos adversos sobre los ecosistemas costeros y marinos:

- Análisis de conflictos con otros sectores por: (1) la emisión de ruido y de contaminantes atmosféricos; (2) la alteración de la calidad paisajística de la zona costera; y (3) la posible alteración de ecosistemas frágiles.
 - La identificación de zonas de riesgo, por inundaciones, derrumbes, deslizamientos, sismos y otros fenómenos naturales, así como por los efectos del cambio climático.
 - Caracterización de las condiciones oceanográficas del sitio de toma y de descarga: corrientes (incluyendo las posibles formaciones de termoclinas), mareas, oleaje, fisiografía, batimetría, morfología costera y profunda, circulación de agua y tasa de recambio.
 - Caracterización fisicoquímica del agua del sitio de toma y de descarga: conductividad, pH, alcalinidad, temperatura, salinidad, oxígeno, transparencia, perfiles de densidad, tensión superficial y solubilidad de nitrógeno.
 - Caracterización de la columna de agua y sedimentos del sitio de toma y de descarga, considerando la productividad primaria y la materia orgánica. - Caracterización de la flora y fauna bentónica del sitio de descarga, incluyendo la identificación de especies sensibles al cambio de salinidad y de temperatura, así como la presencia de especies endémicas y enlistadas en la NOM- 059-SEMARNAT-2010.
 - Simulación dinámica de la dispersión y mezcla de las descargas, bajo las diversas condiciones hidrodinámicas. Análisis del impacto potencial acumulativo en caso de que se encuentren otras plantas desalinizadoras ya establecidas en el área de influencia.
- Los estudios deberán contemplar las posibles variaciones estacionales, por lo que se deberán analizar las condiciones a lo largo del año.

CA10. Las plantas desalinizadoras deberán instalarse fuera de zonas de riesgo. No se recomienda realizar el vertimiento de sus residuos en: - Zonas de aguas marinas poco profundas y con poco recambio de agua, como lagunas costeras, planicies (de arena o fangosas), playas rocosas de baja energía, bahías superficiales de baja energía, pequeñas caletas y bahías, esteros y deltas de ríos, bocas y barras. - Sitios donde se encuentren comunidades de pastos marinos, mantos de cianobacterias, algas marinas, manglares y corales de ambientes rocosos.

No aplica.

CA11 En la etapa de operación de las plantas desalinizadoras se deberá llevar a cabo el monitoreo tanto de la calidad de la descarga, como de sus efectos en ambientes costeros y marinos. El programa deberá incluir la medición de:

- Las condiciones fisicoquímicas del agua en el medio receptor y la caracterización de la pluma hipersalina.
- Las condiciones fisicoquímicas del sedimento.
- El estado de salud de los ecosistemas costeros y marinos, analizando posibles cambios a nivel estructural y funcional, tanto en individuos como en poblaciones. Se recomienda el uso de bioindicadores. Con base en los resultados, se definirá si se requieren ajustes en el proceso de desalinización o en las instalaciones o, en su caso, la interrupción temporal o permanente de la operación.

No aplica. No se harán descargas en ambientes costeros ni marinos. Sin embargo, se realizan muestreos antes de ser utilizada para el riego de áreas verdes.

CA13. La extracción de minerales metálicos no deberá reducir la disponibilidad ni la calidad del agua, en los ecosistemas terrestres, costeros y marinos

No aplica.

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.

No aplica, debido a que no se localiza en un sistema de playas-dunas costeras.

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 materia 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.

No aplica, debido a que no se localiza en un sistema de playas-dunas costeras.

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.

No aplica, debido a que no se localiza en un sistema de playas-dunas costeras.

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

No aplica.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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.	No aplica, debido a que no se localiza en un sistema de playas-dunas costeras.
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.	No aplica.
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.	No aplica.
CB08. La disposición de materiales de desecho de dragados no deberá afectar, física o químicamente, la integridad funcional del sistema playadunas costeras en la Zona Federal Marítimo Terrestre (ZOFEMAT).	No aplica
CB13. Los proyectos de obras y/o actividades a realizarse en humedales, deberán prever los impactos ambientales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos sobre las funciones y los servicios vitales que estos ecosistemas proporcionan, para que sean reconocidos, mantenidos, restaurados y utilizados de forma racional, mediante la presentación de evidencias científicas pertinentes en su proceso de evaluación de impacto ambiental correspondiente. Si bien el proyecto se ubica en el área de influencia del AICA No-14, Ramsar No. 1604 Estero de Punta Banda, dicho proyecto no afecta la calidad de hábitat para las especies de flora y fauna silvestre; la continuidad de la vegetación nativa; el hábitat interior de los parches de vegetación natural; y los procesos ecosistémicos que sustentan la biodiversidad. En particular, las obras y/o actividades en Áreas de Importancia para la Conservación de las Aves (AICAS) y en sitios Ramsar, no deberán afectar: (1) la calidad de hábitat para las especies de flora y fauna silvestre, especialmente las aves; (2) la continuidad de la vegetación nativa; (3) el hábitat interior de los parches de vegetación natural (4); y (4) los procesos ecosistémicos que sustentan la biodiversidad	Si bien el proyecto se ubica en el área de influencia del AICA No-14, Ramsar No. 1604 Estero de Punta Banda, dicho proyecto no afecta la calidad de hábitat para las especies de flora y fauna silvestre; la continuidad de la vegetación nativa; el hábitat interior de los parches de vegetación natural; y los procesos ecosistémicos que sustentan la biodiversidad.
CB18. El desarrollo de obras y/o actividades, deberá prevenir los impactos ambientales directos, indirectos, acumulativos y sinérgicos sobre los pastos marinos, en particular la calidad del agua y la cobertura vegetal, mediante la presentación de evidencias científicas pertinentes en su proceso de evaluación de impacto ambiental correspondiente.	Los impactos potenciales identificados en la presente manifestación, presentarán medidas para prevenirlos o mitigarlos según corresponda.
CB20. Las actividades de acuacultura deberán evitar el cultivo de especies exóticas cuando exista el riesgo potencial de que éstas puedan reproducirse en ambientes naturales y se conviertan en especies invasoras.	No aplica.
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.	El proyecto no implica un aumento de la extracción de agua subterránea. Adicionalmente, después del adecuado tratamiento, se reinfiltrará al subsuelo el agua mediante el riego de áreas verdes. De acuerdo con esto, no se afectará la disponibilidad de agua subterránea.
CC05. En el diseño, renovación y ampliación de las instalaciones portuarias se deberán considerar criterios para la adaptación ante los efectos del cambio climático.	No aplica
CS02 Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos generados por las actividades agrícolas.	No aplica
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.	El proyecto estará dentro del complejo turístico y se ubicará dentro de una infraestructura ya existente, por lo cual no presenta vegetación nativa y no tendrá impacto en la integridad funcional del matorral costero, en especial del matorral rosetófilo costero y/o del matorral sarcocrasicaule.
CS06 Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos urbanos.	No aplica.
CS07 Se deberá prevenir la contaminación de los ecosistemas costeros y marinos por residuos sólidos y líquidos de actividades portuarias.	No aplica.

El proyecto se ubica dentro de una Región Marina Prioritaria RMP 1. Ensenadense, y dentro del AICA NO-14 conocida como Bahía de Todos Santos.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

El proyecto se encuentra dentro del sitio Ramsar No. 1604 conocido como Estero Punta Banda, el cual se considera dentro del programa como área especial de conservación.

Respecto a **El Programa Regional de Desarrollo Urbano, Turístico y Ecológico del Corredor Costero Tijuana-Rosarito-Ensenada (COCOTREN)**, el predio se ubica dentro de las tres unidades ambientales: 2.4.5.9 Punta Banda con una política de Aprovechamiento sustentable uso urbano, 1.4.5.8.a Punta Banda, Delta arroyo San Carlos y 1.4.5.2 b Punta Banda, planicie lodosa ambas con una política de protección y uso área natural, la con una política protección. El criterio general de desarrollo urbano menciona lo siguiente: "Asu: Se permite el desarrollo de actividades económicas y de desarrollo urbano, considerando los criterios de planeación, ordenamiento territorial, ecológico y programas de desarrollo urbano. El uso industrial es compatible para agroindustria y/o alimentos, así como actividades que impulsen los aspectos productivos de la comunidad. Los usos industriales, deben ubicarse en parques o núcleos industriales, cumpliendo con los criterios de los programas en materia ambiental.

Se aplican los criterios de desarrollo urbano establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población". "P: Se aplica en las Unidades de Gestión Territorial con ecosistemas de relevancia ecológica, dada su riqueza biótica de especies endémicas de flora y fauna, su grado de fragilidad y conservación requieren contar con las medidas técnicas y normativas necesarias para asegurar la integridad de los sistemas naturales. Se permiten actividades de acuerdo a la evaluación de la capacidad de carga que presenten las áreas con aptitud para esta actividad. Se permite el uso doméstico de los recursos naturales exclusivamente para las comunidades que habitan la zona. Se permite el uso no consuntivo en actividades orientadas a la investigación y la educación ambiental. Para realizar actividades en las Áreas Naturales Protegidas relativas al aprovechamiento sustentable de recursos naturales, investigación, ecoturismo y educación ambiental, se debe contar con los estudios técnicos, según lo establecido en sus Programas de Conservación y Manejo; Asimismo, atender las restricciones ambientales de las Regiones Terrestres Prioritarias".

La política de **Aprovechamiento Sustentable** se asigna en 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, energéticas, entre otras). Dentro de la política de Aprovechamiento Sustentable se considera el desarrollo urbano y el desarrollo de distintas actividades productivas, dentro de las cuales se encuentra la industria. La política de protección se aplica en las zonas que se localizan en sitios con riesgos naturales altos y muy altos, también en zonas con ecosistemas de relevancia ecológica, que cuentan con recursos naturales únicos y de importancia económico regional que ameritan ser salvaguardados. Dentro de esta política se permite el uso y manejo de los recursos existentes, siempre y cuando se aplique la normatividad para prevenir el deterioro ambiental y se promueva la restauración de algunos sitios dañados.

Aunque la actividad de la desaladora no está explícitamente detallada como compatible, se consideran las modalidades de infraestructura y servicios urbanos. Por lo que, el proyecto al ser de infraestructura para proveer de un servicio básico urbano para el complejo turístico Estero Beach Hotel & Resort, se considera compatible.

Criterios Generales de Desarrollo urbano por política particular.	Criterios Generales para la Dotación de Infraestructura y Equipamiento.
---	---





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

Aprovechamiento Sustentable Urbano	
Se permite el desarrollo de actividades económicas y de desarrollo urbano, considerando los criterios de planeación, ordenamiento territorial, ecológico y programas de desarrollo urbano. El uso industrial es compatible para agroindustria y/o alimentos, así como actividades que impulsen los aspectos productivos de la comunidad. Los usos industriales, deben ubicarse en parques o núcleos industriales, cumpliendo con los criterios de los programas en materia ambiental. Se aplican los criterios de desarrollo urbano establecidos en los Programas de Desarrollo Urbano de Centro de Población.	Impulsar el desarrollo urbano a través de la creación de infraestructura y servicios urbanos, bajo un marco de ordenamiento que promueva el uso adecuado del territorio y la conservación de las áreas naturales, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente. En zonas urbanas y suburbanas se dirige a la consolidación urbana a través de la dotación de servicios urbanos, infraestructura y equipamiento (salud, educación, deporte y recreación).
Protección	
Se aplica en las Unidades de Gestión Territorial con ecosistemas de relevancia ecológica, dada su riqueza biótica de especies endémicas de flora y fauna, su grado de fragilidad y conservación requieren contar con las medidas técnicas y normativas necesarias para asegurar la integridad de los sistemas naturales.	Se permite el desarrollo de infraestructura básica para el desarrollo de las actividades productivas permitidas en esta política.
Se permiten actividades de acuerdo a la evaluación de la capacidad de carga que presenten las áreas con aptitud para esta actividad. Se permite el uso doméstico de los recursos naturales exclusivamente para las comunidades que habitan la zona. Se permite el uso no consuntivo en actividades orientadas a la investigación y la educación ambiental. Para realizar actividades en las Áreas Naturales Protegidas relativas al aprovechamiento sustentable de recursos naturales, investigación, ecoturismo y educación ambiental, se debe contar con los estudios técnicos, según lo establecido en sus Programas de Conservación y Manejo; Asimismo, atender las restricciones ambientales de las Regiones Terrestres Prioritarias.	Se requieren Manifiesto de Impacto Ambiental, Planes de Manejo, Soluciones propias de infraestructura y lo establecido por la normatividad federal, estatal y municipal; cumplir con lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California.

El **Programa de Desarrollo Urbano de Centro de Población de Ensenada (PDUCPE)**, es el instrumento que regula y conduce el desarrollo de la ciudad, establece los Lineamientos de Ordenación Territorial, definiendo la expansión de la mancha urbana, la estructura vial, así como los usos, destinos y densidades del suelo. El predio donde se desarrollará el proyecto se ubica, de acuerdo con el presente programa, entre dos sectores: el sector en el Sector Chapultepec (CH) y en el Sector Maneadero (M) dentro de los subsectores CH.10 y M.8. Sin embargo, el proyecto de la desaladora se localizará dentro del sector Maneadero (M) subsector M.8 cuyo uso de suelo predominante es "preservación". Conforme a la carta urbana del programa, el uso de suelo donde se ubicará el proyecto es de: "Comercio y Servicios". El tipo de actividad para el presente proyecto corresponde a una desaladora, de acuerdo con la matriz de compatibilidad de usos del suelo el tipo de actividad es condicionada (C-94), esta condicionante indica que la actividad se condiciona a la realización de la manifestación de impacto ambiental, o en su caso, un estudio de riesgo ambiental.

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

Programa de Ordenamiento Ecológico Del Estado De Baja California 2014.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

Que de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Del Estado De Baja California 2014, el proyecto se localiza en la UGA 2, polígono 2.a, con unidad paisajística 1.2.Pb.3.10.a, con política de Aprovechamiento Sustentable.

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 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.

Modelo de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California

El modelo de Ordenamiento Ecológico del territorio del Estado de Baja California es el resultado del análisis de los factores físicos biológicos y socioeconómicos de la entidad, que arrojan una aptitud territorial para el desarrollo de actividades sectoriales. El modelo de Ordenamiento Ecológico, se resume mediante la representación, en un Sistema de Información Geográfica, de las Unidades de Gestión Ambiental que lo conforman.

de acuerdo a las metodológica citada, para el presente Modelo de Ordenamiento Ecológico se definen 13 Unidades de Gestión Ambiental con sus respectivos polígonos, donde quedan integrados los polígonos de las Áreas Naturales Protegidas de competencia federal: Parque Nacional Constitución de 1857; Parque Nacional Sierra San Pedro Mártir; Reserva de la Biosfera del Ato Golfo de California y Delta del Rio Colorado y el Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de Los Cirios como Unidades de Gestión Ambiental independientes y cuya regulación de usos y actividades está determinada en el decreto de creación y en el programa de manejo, previamente publicados en el Diario Oficial de la Federación.

En cuanto a los Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad; aplicables al proyecto:

Criterios
TU 06. Dada la escasez de agua en el estado, los desarrollos hoteleros incluirán tecnologías de tratamiento y desalinización de agua de mar. Las salmueras que resulten de este proceso deberán ser dispuestas mar adentro a una distancia de la costa que provoque mínimos impactos adversos.
HE 12. En ningún caso se debe descargar agua en la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad aplicable.
HE 13. Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva, al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias como detergentes, fenoles y

1. R / 9





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.
HE 14. Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.
IND 07 Las fuentes emisoras y/o generadoras de contaminantes deberán instalar el equipo necesario para el control de sus emisiones a la atmósfera, mismas que no deberán rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Ambientales Estatales.
IND 08 No se permitirá que las industrias descarguen aguas residuales al sistema de alcantarillado sanitario o a cuerpos receptores, que no cumplan los límites máximos de contaminantes permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Ambientales Estatales. Se promoverá la instalación de sistemas de tratamiento para este fin.
IND 09 Las industrias de nueva instalación deberán incorporar tecnologías para el uso eficiente de energía y combustibles dentro de sus procesos. Deberán promover, igualmente, la minimización de residuos y emisiones a la atmósfera.
IND 13 Las aguas tratadas deben ser, preferentemente reutilizadas en los procesos industriales, para el riego de áreas verdes, para la formación o mantenimiento de cuerpos de agua o infiltradas al acuífero.
CON 01. Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser de entre el 20 al 40% (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (60 a 80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma.
CON 02 Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso del suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales en los predios que colinden con las áreas naturales protegidas, estos deberán ser menores al 20% (umbral de fragmentación). La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.

Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento.

Desarrollo de Obras y Actividades	
1.	Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.
2.	El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.
3.	El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.
Manejo Integral y Gestión de Residuos	
2.	En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se cumplirá con las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos y residuos de manejo especial.
5.	Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, coprocesamiento y/o disposición final.
12.	Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.
13.	Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto. Las actividades agrícolas deberán capacitarse para la eliminación de prácticas de quema agrícola.
16.	En las áreas conurbadas y rurales que no cuenten con servicios de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.
Recurso Agua	
1.	Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de utilización de agua, deberán, cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.
Manejo y Conservación de Recursos Naturales	
1.	En el desarrollo de las actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberán cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.
Subsector Turismo	





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

2. En la planificación de la infraestructura turística, se debra prever la instalación de servicios de drenaje, de tratamiento de aguas negras y de manejo integral de residuos sólidos.

Derivado de lo anterior, esta Oficina de Representación Federal concluye que el presente proyecto es congruente con el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, toda vez que la actividad pretendida no se contrapone a los usos, criterios y lineamientos establecidos. Aunado la **promovente** busca implementar una serie de medidas que permitan la prevención de la contaminación durante la construcción y operación.

Por lo antes referido, esta Unidad Administrativa considera que el desarrollo del **proyecto** no se contrapone en lo general con lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (2014)**, para ello la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en los términos y condicionantes de la presente resolución.

ANÁLISIS TÉCNICO

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

Medidas de prevención para el proyecto.

Nº.	Descripción del impacto	Medidas de mitigación Recomendada
1	Modificación de la calidad del aire por la generación de partículas suspendidas debido a todas las actividades de la etapa de preparación del sitio, las actividades de edificación y obra civil de la etapa de construcción, así como en las actividades de la etapa de abandono. Humedecer el terreno durante las actividades de preparación del sitio y construcción, así como cubrir con lonas los materiales durante su transporte para minimizar la generación de partículas suspendidas.	Modificación de la calidad del aire por la generación de partículas suspendidas debido a todas las actividades de la etapa de preparación del sitio, las actividades de edificación y obra civil de la etapa de construcción, así como en las actividades de la etapa de abandono. Humedecer el terreno durante las actividades de preparación del sitio y construcción, así como cubrir con lonas los materiales durante su transporte para minimizar la generación de partículas suspendidas.
2	Modificación de la calidad del aire por emisión de gases debido a la combustión de diésel y gasolina, durante la operación de la maquinaria, equipo y vehículos utilizados en las actividades de movimiento de tierra y nivelación durante las etapas de preparación del sitio, en las actividades de construcción, así como en las actividades de demolición y acarreo de materiales durante la etapa de abandono.	Mantenimiento periódico de los motores de combustión de maquinaria pesada y de los vehículos.
3	Contaminación del suelo por la generación de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos durante todas las actividades de las etapas del proyecto.	Manejo integral de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.
4	Generación de empleos temporales y permanentes.	No aplica.
5	Contaminación del suelo por derrame accidental de hidrocarburos provenientes de la maquinaria pesada utilizada en todas las actividades de las etapas de preparación del sitio y de construcción, así como en las actividades de demolición y acarreo de materiales de la etapa de abandono.	Mantenimiento de maquinaria y manejo integral de residuos peligrosos.
6	Satisfacer las necesidades de la comunidad con agua de mejor calidad que la actual.	No aplica.
7	Disminución del volumen de consumo de agua dulce de origen subterráneo.	No aplica.
8	Modificación de la calidad del agua subterránea y contaminación del suelo por la descarga de agua de rechazo durante la operación de la planta.	Tratamiento de aguas residuales.
9	Afectación del paisaje por la descarga de agua de rechazo en las áreas verdes durante la operación de la planta.	Tratamiento de aguas residuales.

Handwritten signature

Medidas de prevención por componente ambiental para el proyecto.

Medida 1





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

<p>Tipo de medida: Prevención Medida específica: Manejo integral de residuos. Estrategia para la ejecución de la medida: Impactos a los que atiende la medida: Éxito esperado de la medida: 100% Duración de la medida: Temporal. Etapas de aplicación: Etapas de preparación del sitio y construcción, operación y abandono. Especificaciones técnicas:</p>	<p>Prevención Manejo integral de residuos. Estrategia para la ejecución de la medida: Humedecer el terreno durante las actividades de preparación del sitio y construcción, así como cubrir con lonas los materiales durante su transporte para minimizar la generación de partículas suspendidas. Impactos a los que atiende la medida: Impacto 1. Modificación de la calidad del aire por la generación de partículas suspendidas debido a todas las actividades de la etapa de preparación del sitio, las actividades de edificación y obras civiles de la etapa de construcción, así como en las actividades de la etapa de abandono. 100% Temporal. Etapas de aplicación: Etapas de preparación del sitio y construcción, operación y abandono. El riego constante en las actividades de movimiento de maquinaria, acarreo de materiales, prevendrá los efectos detectados en la generación de partículas suspendidas. Por lo que se llevará a cabo el control del riego durante las distintas etapas del proyecto.</p>
Medida No. 2	
<p>Atributo (s): Tipo de medida: Medida específica: Estrategia para la ejecución de la medida: Impactos a los que atiende la medida: Éxito esperado de la medida: Duración de la medida: Etapas de aplicación: Especificaciones técnicas:</p>	<p>Atributo (s): Aire, Geomorfología y suelo Prevención Mantenimiento periódico de los motores de combustión de maquinaria pesada y de los vehículos. Establecimiento de un programa de mantenimiento preventivo. Impacto 2. Modificación de la calidad del aire por emisión de gases debido a la combustión de diésel y gasolina, durante la operación de los vehículos utilizados durante la etapa de abandono. Impacto 5. Contaminación del suelo por derrame accidental de hidrocarburos provenientes de la maquinaria pesada utilizada en todas las actividades de las etapas de preparación del sitio y de construcción, así como en las actividades demolición y acarreo de materiales de la etapa de abandono. 100% Permanente Etapas de preparación del sitio y construcción, operación y abandono. El encargado de supervisión del área, deberá verificar antes de cada jornada de trabajo, que los vehículos estén en condiciones adecuadas para acceder al sitio.</p>
Medida No. 3	
<p>Atributo (s): Tipo de medida: Medida específica: Estrategia para la ejecución de la medida: Impactos a los que atiende la medida: Éxito esperado de la medida: Duración de la medida: Etapas de aplicación: Especificaciones técnicas:</p>	<p>Geomorfología y suelo Prevención Manejo integral de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos. Elaborar e implementar un programa de Manejo Integral de Residuos que incluya todos los tipos de residuos. Impacto 3. Contaminación del suelo por la generación de residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos durante todas las actividades de las etapas del proyecto. Impacto 5. Contaminación del suelo por derrame accidental de hidrocarburos provenientes de la maquinaria pesada utilizada en todas las actividades de las etapas de preparación del sitio y de construcción, así como en las actividades demolición y acarreo de materiales de la etapa de abandono. 100% Permanente. Etapas de preparación del sitio y construcción, operación y abandono. El programa de manejo integral de residuos comprenderá todas las acciones desde la generación de residuos, confinamiento temporal en contenedores etiquetados según su tipo, hasta la disposición final de los mismos. Se deberá realizar recorrido diario al final de cada jornada laboral, para recolección de residuos sólidos urbanos y de manejo especial.</p>
Medida No. 4	
<p>Atributo (s): Tipo de medida: Medida específica: Estrategia para la ejecución de la medida: Impactos a los que atiende la medida: Éxito esperado de la medida: Duración de la medida: Etapas de aplicación: Especificaciones técnicas:</p>	<p>Geomorfología y suelo, y Recursos Tipo de medida: Prevención y mitigación Medida específica: Tratamiento de aguas residuales Darles tratamiento a las aguas de rechazo por medio de la planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) del complejo turístico. Impacto 8. Modificación de la calidad del agua subterránea y contaminación del suelo por la descarga de agua de rechazo durante la operación de la planta. Impacto 9: Afectación del paisaje por la descarga de agua de rechazo en las áreas verdes durante la operación de la planta. 100% Permanente. Etapas de operación. Especificaciones técnicas: El encargado de supervisión del área, deberá verificar antes de cada jornada de trabajo, que el equipo esté en condiciones óptimas para su operación, reportando si existe alguna fuga o desperfecto en dicho equipo. Se levantará un reporte y se gestionará los trámites necesarios para su pronta y oportuna reparación.</p>





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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

VII. Que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, no se encuentra dentro de un área natural protegida de carácter Federal, pero sí dentro del sitio Ramsar Estero de Punta Banda # 1604, designado con fecha 2 de febrero del 2006.

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

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





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; fracción I que indica que las **obras hidráulicas** 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 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 de los suelos, 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 Secretaría, 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 A) fracción XII, que indica que obras o actividades **hidráulicas** como las plantas desaladoras, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización, al artículo 12 del mismo Reglamento que indica la información que debe presentar una manifestación de impacto ambiental es la modalidad particular; en el artículo 37 que establece que la Secretaría publicará semanalmente en la Gaceta Ecológica un listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental que reciba; al artículo 38 que establece que los expedientes de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental, una vez integrados en los términos del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta; al artículo 44, que indica que al evaluar las manifestaciones de Impacto Ambiental deberá considerar los posibles efectos de la obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta los elementos que lo conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas, y que la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

propuestas de manera voluntaria por el solicitante; al artículo 45 fracción II que establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir fundada y motivada la resolución en la que podrá autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; al artículo 46 que establece el plazo para emitir la resolución de evaluación de Impacto Ambiental, el cual no podrá exceder de sesenta días; al artículo 47 que indica que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; al artículo 48 que indica que en los casos de las autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono y al artículo 49 que indica que las autorizaciones que expida la Secretaría sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; en el artículo 18 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI, la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a lo establecido en el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, el cual indica que Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; al artículo 3 de la misma Ley que define los elementos y requisitos del acto administrativo; al artículo 13 de la misma Ley, que indica sobre la actuación Administrativa..., con arreglo a los principios de economía, claridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; a la fracción X del artículo 16 de la misma Ley que dispone que la Administración Pública Federal, en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; a la fracción I del artículo 57 de la misma Ley que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado el 26 de noviembre del 2012 en el Diario Oficial de la Federación, en sus artículos 38, 39 y 40, Fracción IX, Inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, establece que la Secretaría contara con Oficina de Representación Federal en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el Diario Oficial de la Federación y las Oficina de Representación Federal, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine; así mismo se establece que al frente de cada Oficina de Representación Federal habrá un delegado, quien será nombrado y removido por el Secretario, y será auxiliado por el personal que las necesidades del servicio requieran, con base en el presupuesto correspondiente; el delegado federal tendrá la representación de la Secretaría para desempeñar las funciones que directamente le encomiende el Secretario, respecto de su ámbito territorial de competencia y los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento; las Oficina de Representación Federal tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: C) informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de

Handwritten signature or initials





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto a obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como los tratadores de residuos peligrosos; al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 3 de julio de 2014; y en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental, enlista las especies nativas de México de flora y fauna silvestres, define sus categorías de riesgo y dispone las especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio en la lista de especies en riesgo.

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la evaluación del impacto ambiental para la actividad del Proyecto **"Instalación y Operación de Planta Desaladora"** con pretendida ubicación en Municipio de Ensenada, dentro del predio conocido como Estero Beach, localizado en Campo Turístico S/N, Estero Beach, Ex-Ejido Chapultepec, en Ensenada, B. C.

El proyecto consiste en la instalación y operación de una planta desaladora de ósmosis inversa en el predio conocido como Estero Beach & Resort. La planta desaladora tendrá una capacidad máxima de producción de 32 gpm (aproximadamente 121 L/min), sin embargo, el consumo promedio diario será de 62.23 m³. Los componentes principales de la planta incluyen: prefiltros, prefiltros de arena, prefiltro multimedios, bomba de alta presión para ósmosis inversa, elementos de membrana.

La ubicación geográfica de la planta desaladora, así como la ubicación de los pozos, características y las etapas del proyecto se indican en el Considerando III del presente oficio resolutivo.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de **4 meses** para la instalación de infraestructura inicial prevista, y hasta **2 años** para complementarla, así como **30 años** para la operación, y dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará, desde el inicio del proyecto y durante su operación. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento.

La vigencia del plazo otorgado podrá ser revalidado a solicitud de la **promovente**, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular y las establecidas por esta unidad administrativa. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Oficina de Representación Federal 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 la **promovente**, debidamente





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento a la fracción I del Artículo 247 del Código Penal Federal.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como el **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 sí o por terceros, directa o indirectamente vinculados al **proyecto**, deberá solicitar a esta Oficina de Representación Federal la definición de competencia y modalidad de Evaluación del Impacto Ambiental, para cada una de las obras y actividades que pretenda desarrollar. La solicitud contendrá un resumen general de las obras pretendidas, con su ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a esta Oficina de Representación Federal para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

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

QUINTO.- La **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación Federal, en los términos previstos en el artículo 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Oficina de Representación Federal, 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 Protección al Ambiente, y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el término primero para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

manera condicionada la obra o actividad de que se trate y, considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Oficina de Representación Federal establece que el desarrollo de las actividades de preparación del sitio y operación del **proyecto**, estará sujeta a la descripción contenida en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

El **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 del 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 Federal determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la documentación presentada para el desarrollo de las distintas etapas del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución.

Para ello, deberá elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se integrarán todas las medidas de mitigación y compensación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritas por etapa del **proyecto** e impactos que se atenderán, así como las indicaciones del presente resolutivo, con el objeto de minimizar al máximo los impactos ambientales ocasionados por el proyecto. En dicho programa deberá de incluir aquellos impactos ambientales y medidas de mitigación que no haya considerado durante la ejecución del programa de mantenimiento de la planta.

El programa referido, deberá presentarse ante esta Oficina de Representación 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 Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, la **promovente** deberá remitir ante esta Oficina de Representación 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**.

GENERALES

La **promovente** deberá:





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

2. En relación al agua de rechazo, se deberá destinar exclusivamente para riego de áreas verdes.
3. Desarrollar las actividades en la forma, tiempo, con el equipo y maquinaria manifestados en la información que obra en poder de ésta institución, y apegándose a lo establecido en las normas oficiales mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente y otras aplicables al proyecto.

La **promovente** no podrá:

4. Descargar aguas residuales o cualquier otro material contaminante sólido o líquido al Estero de Punta Banda y su ribera.
5. Comercializar, cazar, capturar y/o traficar las especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de influencia del proyecto, especialmente de aquellas incluidas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.
6. Efectuar modificaciones a los ecosistemas y ejecutar proyectos con especies silvestres y/o exóticas sin autorización previa de la autoridad competente en la materia.
7. Construir nuevos de caminos de acceso, solamente la **promovente**, deberá rehabilitar y acondicionar los caminos ya existentes de ser necesario.

PREPARACIÓN DEL SITIO Y CONSTRUCCIÓN

La **promovente** deberá:

8. Realizar las actividades de acondicionamiento, relleno, compactación y restauración de los sitios que ocupará el trazo de la infraestructura de la planta de tratamiento, utilizando el material producto de la excavación y de manera inmediata, conforme al avance de la obra, con el fin de restablecer en el menor tiempo posible las características físicas del suelo.
9. Para los bordes y áreas verdes del sitio del proyecto deberá utilizar especies nativas, pero que no estén con alguna categoría de protección en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

La **promovente** no podrá:

10. Ocupar una superficie mayor al área señalada y autorizada en la Manifestación de Impacto Ambiental.
11. Afectar especies con estatus de protección, consideradas en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**.

ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO

La **promovente** deberá:

12. Deberá llevar un registro y monitoreo de la calidad y volumen del agua usada, el cual será integrado al reporte anual.





OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

13. Deberá llevar a cabo un monitoreo sistemático de avistamiento de fauna silvestre con la finalidad de conocer el efecto del proyecto sobre las especies de fauna en la zona e integrarlo al reporte anual del proyecto, específicamente en las áreas verdes que recibirán el agua residual.

ETAPA DE ABANDONO DEL SITIO

La **promovente** deberá:

14. Notificar a la autoridad correspondiente el abandono del sitio y fin del proyecto con tres meses de antelación. Para ello, presentará para su aprobación las actividades tendientes a su restauración, demolición, retiro y/o uso alternativo de la construcción y sus materiales.

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas propuestas en la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular. Dicho informe deberá ser presentado a esta Oficina de Representación Federal con una periodicidad **anual**, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario. Los informes deberán complementarse con anexos fotográficos y/o de video. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California.

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

DÉCIMO.- La **promovente** será la 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 del 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.





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
FRANCISCO
VILLA

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA
PROTECCIÓN AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/610/2023
BITACORA 02/MP-1048/06/22

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento a la **promovente**, que la presente resolución emitida, con motivo de la aplicación de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y las demás previstas en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia, podrá ser impugnada, mediante el recurso de revisión, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de su notificación ante esta Oficina de Representación Federal, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DECIMOCUARTO.- Notificar al **_____** en su carácter de representante legal de la empresa **A. Novelo, Compañía Operadora de Negocios, Inmobiliaria, S. de R.L. de C.V.**, la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

EL SUBDELEGADO DE ADMINISTRACIÓN E INNOVACIÓN

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES

DESPACHADO
10 MAR 2023
DESPACHADO
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA

MTR. RICARDO JAVIER CARDENAS GUTIERREZ

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 6, fracción XVI; 32, 33, 34, 35 y 81 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en su presencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California, previa designación, firma el Mtro. Ricardo Cárdenas Gutiérrez, Subdelegado de Administración e Innovación.

- 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. ARMANDO AYALA ROBLES- Presidente Municipal del XXIV Ayuntamiento de Ensenada, B. C. Ensenada, B. C.
- C.c.p.- MTR. ALEJANDRO PÉREZ HERNÁNDEZ. - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT. Ciudad de México.
- C.c.p.-MTR. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.- Ciudad de México.
- C.c.p.-BIOL DANIEL ARTURO YAÑEZ SÁNCHEZ. Enc. Del Despacho de la Oficina de Representación de la PROFEPA en Baja California. - Mexicali, B.C.
- C.c.p.- MINUTARIO DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN.
- C.c.p.-EXPEDIENTE DEL DEPTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RZC/PELR/jlar



