



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



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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Mexicali, B. C., a 30 de Enero del 2023.

RANCHO COSTA VERDE, 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 la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.

Que la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 30 primer párrafo establece que para obtener la autorización a que se refiere el Artículo 28 de dicha Ley, los interesados deberán presentar a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales una manifestación de impacto ambiental y la autorización de cambio de uso de suelo en terrenos forestales, la cual se encuentra prevista por los artículos 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

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 el 26 de Noviembre del 2012; establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con delegaciones federales en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponde o con la que se determine mediante acuerdo del Secretario que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las delegaciones federales, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que el Secretario determine. También establece que al frente de cada delegación habrá un delegado, quien será nombrado y removido por el Secretario, y será auxiliado por el personal que las necesidades del servicio requieran, con base en el presupuesto correspondiente. El delegado federal tendrá la representación de la Secretaría para desempeñar las funciones que directamente le encomiende el Secretario, respecto de su ámbito territorial de competencia. Los delegados federales tendrán, respecto de la unidad administrativa a su cargo, las facultades que se señalan en el artículo 19 de este Reglamento. Asimismo indica que las delegaciones federales tendrán las atribuciones siguientes, dentro de su circunscripción territorial: Otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, y a los Artículos 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, 138 y 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y al Acuerdo publicado el 22 de Diciembre del 2010 en el Diario Oficial de la Federación mediante el cual se **Expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, antes invocados, la Gerente de la empresa **RANCHO COSTA VERDE, S. DE R.L. DE C.V.**, en calidad de promovente y que en lo sucesivo así será denominado, sometió a evaluación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través de la Oficina de Representación en Baja California, el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, para el Proyecto **"Rancho Costa Verde Segunda Etapa"**, en lo sucesivo denominado como el proyecto, con pretendida ubicación en las parcelas 63 Z-1 P1/1, 64 Z-1 P1/1, 171 Z-1 P10/12 y 172 Z1P10/12 en el Ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California.

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, esta Unidad Administrativa 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 esta Unidad Administrativa emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Que atendiendo a lo dispuesto en el **ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan, publicado en el Diario oficial de la Federación con fecha 22 de Diciembre del 2010**, esta Unidad Administrativa iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en los artículos 28 fracción VII y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso O fracción II y Q de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, así como las previstas en los artículos 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y el artículo 139 de su Reglamento, las establecidas en el Reglamento Interior de esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, y a las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que, una vez evaluado el Documento Técnico Unificado, esta Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Unidad Administrativa 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 el 26 de Noviembre del 2012; a través del cual se establecen que la Secretaría contara con Unidades Administrativas 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





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

se establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.

Con los lineamientos antes citados y una vez que esta Unidad Administrativa analizó y evaluó el Documento Técnico Unificado Modalidad B, del Proyecto, promovido por la **promovente**, y

RESULTANDO:

1. Que el día 31 de marzo del 2022, fue recibido en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el escrito de la misma fecha y el mismo año, a través del cual ingresó el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto **"Rancho Costa Verde Segunda Etapa"**, presentado por la **promovente**, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2022UD014**.
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 SEMARNAT 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 7 de abril del 2022, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/16/22 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 31 de marzo al 6 de abril 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, Fracción IX, Inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, diera inicio al procedimiento de evaluación de impacto ambiental del proyecto.
3. Que el 5 de abril del 2022, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente** presentó la publicación del extracto del proyecto publicado en la página 4C Sección Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 5 de abril del 2022.
4. Que el 18 de abril 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 Dependencia Federal integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental en su Modalidad Particular correspondiente, a disposición del público en Calle Tercera y Floresta No. 1323-8, Col. Obrera, Zona Centro, en la Ciudad de Ensenada, Baja California.
5. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/822/2022 de fecha 20 de abril de 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 al **Consejo Municipal Fundacional de San Felipe**, 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, el **Consejo** no se ha pronunciado al respecto.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

6. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/824/2022 de fecha 20 de abril de 2022**, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 139, del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y artículos 62 y 69 de la Ley de Procedimiento Federal Administrativo de aplicación supletoria a la Ley de la materia, y al numeral Décimo del Acuerdo por el que se expiden los **lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, se le informó a la **promovente** que el día 29 de abril de 2022 a las 11:00 horas se llevara a cabo la visita técnica de verificación de la información en el citado estudio para el cambio de uso del suelo en terrenos forestales, para el desarrollo del Proyecto denominado **"Rancho Costa Verde Segunda Etapa"**, en lo sucesivo denominado como el proyecto, con pretendida ubicación en las parcelas 63 Z-1 P1/1, 64 Z-1 P1/1, 171 Z-1 P10/12 y 172 Z1P10/12 en el Ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California.
7. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/825/2022 de fecha 20 de abril 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 Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
8. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/826/2022 de fecha 20 de abril 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 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, la referida Dirección General, no se ha pronunciado al respecto.
9. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/827/2022 de fecha 20 de abril 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 del Campo y Seguridad Alimentaria del Estado**, 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.
10. Que, como resultado de la visita de inspección realizada por el personal de esta Dependencia, el pasado 29 de abril de 2022, se encontró que:
 - 1.- *El área del proyecto cuenta con vegetación denominada matorral desértico-microfilo, ratificando lo manifestado en el DTU presentado.*
 - 2.- *Para verificar las especies de vegetación presentes en el área del proyecto, se procedió a un recorrido por el predio, registrándose, las especies como: Larrea tridentata (gobernadora), Fouquieria splendens (ocotillo), Hibiscus denudatus*





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

(carapalida), *Cylindropuntia ramosissima* (cholla diamante), *Cercidium microphyllum* (palo verde), *Errazurizia megacarpa* (errazurizia), *Solanum hindsianum* (ojo de liebre), *Encelia farinosa* (incienso), *Justicia californica* (chuparosa), *Bursera hindsiana* (torote), *Ditaxis lanceolata* (hoja de lanza), *Lycium andersonii* (frutilla), *Asclepias subulata* (mala hierba de leche), *Ambrosia salsola* (yerba del queso), *Mammillaria dioica* (viejito), *Simmondsia chinensis* (jojoba), *Olneya tesota* (palo fierro), *Acacia greggii* (uña de gato), *Ambrosia dumosa* (hierba del burro), *Lophocereus schottii* (garambullo), *Caesalpinia virgata* (varilla), *Croton californicus* (croton de california).

- 3.- En cuanto a la fauna existente de la zona, esta no se visualizó por ser una hora en que la fauna está en sus madrigueras, por ser una hora en que la temperatura esta en lo más alto por ser una zona desértica.
 - 4.- Respecto del estado que se encuentra el área del proyecto, se constató que el día de la visita no se ha realizado actividad alguna vinculada al desarrollo del proyecto. La superficie propuesta en el documento técnico unificado no se encuentra impactada.
11. Que el 12 de mayo de 2022, se recibió en esta Dependencia Federal; el oficio SMADS/SPA/DIA/MXL/3191/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California**, emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Rancho Costa Verde Segunda Etapa**".
 12. Que el 24 de mayo de 2022, se recibió en esta Dependencia Federal, el oficio A2202072MX de fecha 20 de mayo de 2022, emitido por la **Secretaría del Campo y Seguridad Alimentaria del Estado de Baja California**, mediante el cual emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Rancho Costa Verde Segunda Etapa**".
 13. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/1265/2022, de fecha 17 de junio de 2022**, el Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental, solicitó el dictamen jurídico y la formalización del cotejo de la documentación relativo al proyecto.
 14. Que mediante oficio **ORBC/UJ/1552/2022, de fecha 15 de julio de 2022**, la Unidad Jurídica de esta Unidad Administrativa emitió Dictamen Jurídico relativo al proyecto, concluyendo que es **NEGATIVO**, en virtud de que **NO** cumplió con todos los requisitos de forma, fondo y validez, establecidos en la normatividad vigente para el trámite solicitado.
 15. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1710/2022**, de fecha 28 de julio del 2023 esta Unidad Administrativa, solicitó a la **provente**; información adicional la cual consistió en que: *...Presentara las inscripciones en el Registro Público de la Propiedad y del Comercio, a nombre de su representada **RANCHO COSTA VERDE, S. DE R.L. DE C.V.**, libre de gravámenes, de los cuatro predios que pretende afectar con el cambio de uso de suelo, siendo estos las parcelas numero **63 Z-1 P1/, 64 Z-1 P1/1, 171 Z1 P10/12 y 172 Z1 P10/12**, en el Ejido Delicias, Delegación de Puertecitos, Municipio de Ensenada, Baja California.*
 15. Que el 26 de julio de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación en Baja California, el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente**, presentó información en alcance a su proyecto; la cual consta de copias cotejadas que complementa y avala el derecho de propiedad en la que se plantea desarrollar el proyecto, consistente en:
 - 1) Constancia de inscripción ante el Registro Público de la Propiedad de la Parcela 171.
 - 2) Constancia de aviso preventivo de inscripción de la Parcela 171
 - 3) Contrato protocolizado ante Fedatario Público de la Parcela 172.
 - 4) Cancelación de reserva de dominio de la Parcela 63.
 - 5) Constancia de cancelación de gravamen de la Parcela 63.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

6) Constancia de inscripción del Registro Público de la Parcela 64.

17. Que el 19 de septiembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación en Baja California, el escrito del 16 de septiembre del mismo año, mediante el cual la **promovente** presentó copia cotejada de la documentación legal que avala el derecho de propiedad en la que se plantea desarrollar el proyecto, consistente en el contrato de arrendamiento de la parcela 172.
18. Que el 7 de septiembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación en Baja California, el Oficio No. SPARN/DGGFSOE/0244/2022 de fecha 7 de septiembre de 2022, mediante el cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió Opinión Técnica relativa al proyecto **"Rancho Costa Verde Segunda Etapa"**.
19. Que con fecha 23 de septiembre del 2022, la **promovente** ingresó escrito de la misma fecha y año, mediante el cual dir respuesta a la solicitud de información adicional indicada en el oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1710/2022**, de fecha 28 de julio del 2023.
20. Que mediante oficio **DFBC/SGPA/UGA/DIRA/2353/2022, de fecha 3 de octubre de 2022**, el Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental, solicitó la actualización de su dictamen jurídico con relación a la información presentada por la promovente con fecha 26 de julio y 19 de septiembre de 2022.
21. Que mediante oficio **ORBC/UJ/2467/2022, de fecha 17 de octubre de 2022**, la Unidad Jurídica de esta Unidad Administrativa emitió Dictamen Jurídico relativo al proyecto, concluyendo que es **POSITIVO**, en virtud de que, **SI** cumplió con todos los requisitos de forma, fondo y validez, establecidos en la normatividad vigente para el trámite solicitado.
22. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2511/2022, de fecha 21 de octubre de 2022**, esta Unidad Administrativa, con fundamento en los Artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XII, XX, 13 fracción XXII, 94, 98, 140, 142 y 144 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149, 152 fracción I y II, y 138, 139, 141, 143 y 144 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 12 de abril de 2006 respectivamente, se notificó a la empresa **RANCHO COSTA VERDE, S. DE R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto denominado **"RANCHO COSTA VERDE SEGUNDA ETAPA"**, con pretendida ubicación en las parcelas 63 Z-1 P1/1, 64 Z-1 P1/1, 171 Z-1 P10/12 y 172 Z-1 P10/12 del Ejido Delicias, Delegación Municipal Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California, que como parte del procedimiento para la autorización del cambio de uso del suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **\$ 3,303,666.27 (tres millones trescientos tres mil seiscientos sesenta y seis pesos 27/100 centavos)**, por concepto de compensación ambiental, para ser destinados a actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **235.9342 hectáreas** de ecosistema matorral desértico microfilo, preferentemente en el Estado de Baja California. Recibido por el promovente el 24 de octubre de 2022.
23. Que con fecha 1 de diciembre de 2022, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa; el escrito del 14 de noviembre del mismo año, mediante el cual solicitó una prórroga de 15 días hábiles a partir de la fecha límite de pago que se estipula en el oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2511/2022, de fecha 21 de octubre de 2022.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

24. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2931/2022, de fecha 8 de diciembre de 2022**, esta Unidad Administrativa otorgó una prórroga de 30 días hábiles al plazo autorizado a la empresa **RANCHO COSTA VERDE, S. DE R.L. DE C.V.**, para poder realizar el pago correspondiente del oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2511/2022**, de fecha 21 de octubre de 2022.
25. Que con fecha 11 de enero de 2023, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa, el escrito del 10 de enero del mismo año, mediante el cual hace entrega del pago de compensación solicitado en el punto inmediato anterior del presente oficio, dicho pago fue realizado en el Banco Mercantil del Norte, S. A. (Banorte), con fecha 9 de enero de 2023, por la cantidad de \$ 3,303,666.27 (tres millones trecientos tres mil seiscientos sesenta y seis pesos 27/100 centavos).
26. Que, a la fecha de la elaboración de la presente resolución, no se ha recibido solicitud de consulta pública del proyecto, y

CONSIDERANDO:

Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver el Documento Técnico Unificado (DTU) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en **ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de Diciembre del 2010, los Artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, III, IV y XII, 28 primer párrafo fracción VII y fracción X, 30 primer párrafo y 35 párrafos primero, segundo y tercero, así como el I y II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 inciso O) e inciso Q), 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44 fracciones I y II, y 45 fracción I y II y 47, primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 38, 39 y 40 del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 21 de enero del 2003.

La Oficina de Representación procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en las Normas Oficiales Mexicanas NOM-059-SEMARNAT-2010 que determina las especies y subespecies de flora y fauna silvestres terrestres y acuáticas en peligro de extinción, amenazadas y las sujetas a protección especial, publicada en el Diario Oficial de la Federación el 30 de Diciembre de 2010 y en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 3 de julio de 2014.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó, desde el punto de vista técnico ambiental el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto presentado por la promovente bajo la consideración de que el mismo debe sujetarse a las disposiciones previstas en los preceptos transcritos, para dar cumplimiento a lo establecido en los Artículos 4 párrafo cuarto, 25 párrafo sexto y 27 párrafo tercero, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos, que se refieren al derecho que tiene toda persona a un ambiente adecuado para su desarrollo y bienestar; bajo los criterios de equidad social y productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

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.

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

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

- iii. Que, conforme a lo manifestado por la **promovente** en el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, el proyecto contempla su desarrollo en cuatro parcelas, las cuales suman una superficie de 225.2092 hectáreas. Solo se requiere el cambio uso de suelo de terrenos forestales de una superficie de 63.7660 hectáreas. Las parcelas del proyecto son las siguientes:

Propiedad	Superficie solicitada en cambio de uso de suelo (Ha)
Parcela 63	32-45-55.000
Parcela 64	30-69-97.000
Parcela 171	-----
Parcela 172	0-61-06.000
Total	63-76-60.000

Usos de suelo	Superficie (Ha)	% del CUS
Habitacional	31-64-15.000	49.62
Comercial	1-14-92.000	1.80
Vialidades	30-97-53.000	48.57
Total	63-76-60.000	100.00

El área del proyecto se ubica en los siguientes polígonos, mismos que están sujetos a cambio de uso suelo:

PARCELA 63:

COORDENADAS UTM ZONA II, WGS84		
VERTICE	X	Y
1	721,658.8	3,382,088.7
2	721,818.5	3,382,475.7
3	724,775.1	3,383,271.6
4	725,016.6	3,382,959.3

PARCELA 64:

COORDENADAS UTM ZONA II, WGS84		
VERTICE	X	Y
1	725,016.6	3,382,959.3
2	725,103.9	3,382,836.6





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

COORDENADAS UTM ZONA 11, WGS84		
3	725,196.1	3,382,590.2
4	721,558.9	3,381,851.1
5	721,658.8	3,382,088.7

PARCELA 171:

COORDENADAS UTM ZONA 11, WGS84		
VERTICE	X	Y
1	725,196.1	3,382,590.2
2	725,103.9	3,382,836.6
3	725,016.6	3,382,959.3
4	725,020.0	3,382,960.2
5	725,088.0	3,382,861.0
6	725,129.5	3,382,824.6
7	725,167.2	3,382,702.6
8	725,212.3	3,382,593.5

PARCELA 172:

COORDENADAS UTM ZONA 11, WGS84		
VERTICE	X	Y
1	725,196.1	3,382,590.2
2	725,212.3	3,382,593.5
3	725,229.2	3,382,552.4
4	725,277.3	3,382,322.4
5	725,292.6	3,382,200.9

SUPERFICIE TOTAL DE LAS PARCELAS

Propiedad	Superficie (Ha)	Superficie en m ²
Parcela 63	113-80-49.000	1,138,049.00
Parcela 64	109-78-81.000	1,097,881.00
Parcela 171	44-23.000	4,423.00
Parcela 172	1-17-39.000	11,739.00
Total	225-90-92.000	2,259,092.00

Especies a remover:

No. de Especie	Nombre Científico	Nombre Común	Individuos por Hectárea Tipo	Individuos Totales
1	<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora	86.250	5500
2	<i>Fouquieria splendens</i>	Ocotillo	58.125	3706
3	<i>Justicia californica</i>	Chuparrosa	33.750	2152
4	<i>Hibiscus denudatus</i>	Carapálida	142.500	9087
5	<i>Olneya tesota</i>	Palo fierro	8.750	558
6	<i>Lophocereus schottii</i>	Garambullo	1.250	80
7	<i>Ditaxis lanceolata</i>	Hoja de lanza	17.500	1116
8	<i>Cylindropuntia ramosissima</i>	Cholla diamante	9.375	598
9	<i>Asclepias subulata</i>	Mala Hierba de Leche	18.125	1156
10	<i>Cercidium microphyllum</i>	Palo verde	12.500	797
11	<i>Errazurizia megacarpa</i>	Errazurizia	75.000	4782
12	<i>Solanum hindsianum</i>	Ojo de liebre	5.625	359





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/SCPA/UGA/DIRA/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

13	<i>Encelia farinosa</i>	Incienso	38.750	2471
14	<i>Ambrosia salsola</i>	Yerba del queso	16.875	1076
15	<i>Bursera hindsiana</i>	Torote	18.750	1196
16	<i>Acacia greggii</i>	Uña de gato	4.375	279
17	<i>Caesalpinia virgata</i>	Varilla	1.250	80
18	<i>Lycium andersonii</i>	Frutilla	13.750	877
19	<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba	0.625	40
20	<i>Croton californicus</i>	Crotón de California	1.250	80
21	<i>Ambrosia dumosa</i>	Hierba del burro	4.375	279
22	<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	0.625	40
Total			569.375	36,307

Especies que presentan mayor número de individuos:

No. de Especie	Nombre Científico	Nombre Común	% de los Individuos totales
4	<i>Hibiscus denudatus</i>	Carapávida	25.03
1	<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora	15.15
11	<i>Errazurizia megacarpa</i>	Errazurizia	13.17
2	<i>Fouquieria splendens</i>	Ocotillo	10.21
13	<i>Encelia farinosa</i>	Incienso	6.81
3	<i>Justicia californica</i>	Chuparrosa	5.93
Total			76.29

Especies que presentan mayor volumen de cobertura estimado

No. de Especie	Nombre Científico	Nombre Común	Porcentaje del Volumen Total (m ²)
15	<i>Bursera hindsiana</i>	Torote	60.75
2	<i>Fouquieria splendens</i>	Ocotillo	24.62
5	<i>Olneya tesota</i>	Palo fierro	6.53
10	<i>Cercidium microphyllum</i>	Palo verde	2.47
1	<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora	2.33
Total			96.7

Para mitigar y reducir la pérdida de individuos de algunas de las especies, el proyecto contempla el rescate y reubicación de los siguientes individuos.

Individuos a rescatar por especie

Especie	Nombre Común	Individuos Totales	Individuos a Rescatar	% a Rescatar
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito	40	40	100
<i>Lophocereus schottii</i>	Garambullo	80	80	100
<i>Encelia farinosa</i>	Incienso	2471	30	1.21
<i>Fouquieria splendens</i>	Ocotillo	3706	100	2.69
TOTAL		6,297	250	3.97

La preparación del sitio consistirá en las actividades de desmonte.

El desmonte entendido como la remoción de la vegetación existente en las áreas que se destinen a instalaciones o edificaciones, entre otras, con objeto de eliminar la presencia de material vegetal, impedir daños de obra y mejorar la





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

visibilidad. De acuerdo al tipo de vegetación de matorral xerófilo encontrado en la zona, la remoción de la vegetación se realizará con maquinaria del tipo retroexcavadora.

Los trabajos se realizarán asegurando que toda la materia vegetal quede fuera de las zonas destinadas a la construcción, evitando dañar vegetación fuera del área indicada.

La remoción y rescate de plantas se realizará previo a la subdivisión de las manzanas y se reubicaran en áreas verdes del mismo proyecto.

La construcción consistirá en la habitación de caminos, que correrá por parte de la promovente y la construcción de casas habitación y comercios, que serán construidos por las personas que adquieran los predios.

El proyecto consiste en la lotificación y urbanización de los predios para un fraccionamiento de casas habitación de tipo rustico que cuenten con los servicios necesarios para brindar un sitio que cubra todos los requerimientos de infraestructura básica.

Los sistemas de conducción y almacenamiento de aguas negras, agua potable y de abastecimiento de energía solar serán individuales para cada casa habitación, y serán instalados por los adquirientes de los lotes, de conformidad con las especificaciones y planos que proporcionara el fraccionamiento.

Los accesos al sitio del proyecto, se encuentran establecidos.

Operación y mantenimiento

En la etapa de operación y mantenimiento, solo se realizarán actividades que corresponden a desarrollos habitacionales. El mantenimiento se realizará de manera anual, en las áreas que lo requieran. Con relación a los servicios, el mantenimiento se realizará de manera preventivo, para evitar fugas de agua potable o de aguas negras.

El desarrollador, implementara un manual de operaciones, en el cual se incluirán las reglas de operación y mantenimiento en el desarrollo habitacional. El mantenimiento a los bienes inmuebles, consistirá en pintar, resanar, sustituir tubería, cableado, en caso de ser necesario, entre otras cosas.

Desmantelamiento y abandono de las instalaciones

En el presente proyecto, no se considera el desmantelamiento y abandono de las instalaciones, ya que la vida útil del proyecto es considerada de tiempo indefinido.

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

a) **Vegetación:**

La remoción de la vegetación dentro del área del proyecto se verá afectada, ya que forma parte importante del paisaje de la zona.

- Dentro del área del proyecto se identificó una especie de flora, la cual es el Palo Fierro (*Olneya tesota*), sujeta a protección especial (Pr) de acuerdo a la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010.
- Que, de acuerdo a la información presentada en el Documento Técnico Unificado Modalidad B, en la zona se encontraron especies señaladas o catalogadas en alguna categoría de riesgo, de las consideradas sujetas a protección especial en la norma oficial mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010, como endémicas, vulnerables o amenazadas que a continuación se describen:





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora
<i>Fouquieria splendens</i>	Ocotillo
<i>Justicia californica</i>	Chuparrosa
<i>Hibiscus denudatus</i>	Carapálida
<i>Olneya tesota</i>	Palo fierro
<i>Lophocereus schottii</i>	Garambullo
<i>Ditaxis lanceolata</i>	Hoja de lanza
<i>Cylindropuntia ramosissima</i>	Cholla diamante
<i>Asclepias subulata</i>	Mala Hierba de Leche
<i>Cercidium microphyllum</i>	Palo verde
<i>Errazurizia megacarpa</i>	Errazurizia
<i>Solanum hindsianum</i>	Ojo de liebre
<i>Encelia farinosa</i>	Inciense
<i>Ambrosia salsola</i>	Yerba del queso
<i>Bursera hindsiana</i>	Torote
<i>Acacia greggii</i>	Uña de gato
<i>Caesalpinia virgata</i>	Varilla
<i>Lycium andersonii</i>	Frutilla
<i>Simmondsia chinensis</i>	Jojoba
<i>Croton californicus</i>	Crotón de California
<i>Ambrosia dumosa</i>	Hierba del burro
<i>Mammillaria dioica</i>	Viejito

b) Fauna:

El área de estudio contribuye una gran variedad de fauna representativa de las diferentes zonas y regiones ecológicas que conforman diferentes asociaciones y comunidades entre las que destacan las siguientes:

Aves que según la literatura se distribuyen en la cuenca

NOMBRE CIENTIFICO	NOMBRE COMÚN	ESTATUS NOM-059-SEMARNAT 2010
<i>Accipiter cooperi</i>	Cavilán pollero	-
<i>Aeronautes saxatalis</i>	Vencejo de garganta blanca	-
<i>Amphispiza bilineata</i>	Gorrión garganta negra	-
<i>Athene cucularia</i>	Búho excavador	-
<i>Auriparus flaviceps</i>	Verdín	-
<i>Bubo irginianus</i>	Búho de cuernos grandes	-
<i>Bubulcus ibis</i>	Garcilla bueyera	-
<i>Buteo jamaicensis</i>	Halcón cola roja	Sujeta a Protección Especial
<i>Callipepla californica</i>	Codorniz de California	-
<i>Campylorhynchus brunneicapillus</i>	Reyezuelo de los cactus	-
<i>Carduelis psaltria</i>	Dominico dorado	-
<i>Carpodacus mexicanus</i>	Gorrión común	-
<i>Cathartes aura</i>	Zopilote	-
<i>Oreortyx pictus</i>	Codorniz de montaña	-
<i>Otus kennicottii</i>	Lechuza del Oeste	-
<i>Phainopepla nitens</i>	Capulnero negro	-
<i>Phalaenentilus nuttallii</i>	Zumaya	-
<i>Picoides scalaris</i>	Carpintero dorso rayado	-
<i>Polioptila caerulea</i>	Perlita común	-
<i>Polioptila melanura</i>	Tacuarita de cola negra	-





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

<i>Pyrocephalus rubinus</i>	Mosquero Cardenalito	-
<i>Salpinctes obsoletus</i>	Reyezuelo de las rocas	-
<i>Sayornis nigricans</i>	Mosquero Negro	-
<i>Sayornis saya</i>	Mosquero Llanero	-
<i>Thryomanes bewickii</i>	Saltapared tepetatero	-
<i>Tyto alba</i>	Lechuza	-
<i>Catherpes mexicanus</i>	Reyezuelo de los cañones	-
<i>Colaptes auratus</i>	Carpintero Alas-rojas	-
<i>Corvus corax</i>	Cuervo común	-
<i>Eremophila alpestris</i>	Alondra cornuda	-
<i>Falco mexicanus</i>	Halcón de las praderas	-
<i>Falco sparverius</i>	Halconcillo	-
<i>Geococcyx californianus</i>	Correcaminos	-
<i>Lanius ludovicianus</i>	Alcaudón americano	-
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero gila	-
<i>Mimus polyglottos</i>	Cenzontle norteño	-
<i>Myiarchus cinerascens</i>	Mosquero Copetón-cenizo	-

Reptiles que según la literatura se distribuyen en el área de la cuenca

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	ESTATUS NOM-059-SEMARNAT 2010
<i>Arizona elegans</i>	Serpiente brillante	-
<i>Callisaurus draconoides</i>	Lagartija cola de zebra	-
<i>Cnemidophorus tigris</i>	Lagartija cola de látigo	-
<i>Coleonyx swainsoni</i>	Gecko descalzo	-
<i>Coleonyx variegatus</i>	Gecko bandeado del Oeste Salvadora	-
<i>Crotalus cerastes</i>	Serpiente de cascabel de cuernitos	-
<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	Iguana del desierto	-
<i>Gambelia wislizenii</i>	Lagartija leopardo	-
<i>Hypsiglena torquata</i>	Serpiente nocturna	-
<i>Leptotyphlops humilis</i>	Serpiente o culebrita ciega	-
<i>Phrynosoma platyrhinos</i>	Lagartija cornuda del desierto	-
<i>Phyllodactylus xanti</i>	Gecko	-
<i>Pituophis melanoleucus</i>	Serpiente topera	-
<i>Rhinocheilus lecontei</i>	Serpiente de nariz alargada	-
<i>hexalepis</i>	Serpiente nariz de parche	-
<i>Sceloporus magister</i>	Lagartija espinosa	-
<i>Uma notata</i>	Lagartija del Colorado	-
<i>Urosaurus graciosus</i>	Lagartija cepillo de cola alargada	-
<i>Uta stansburiana</i>	Lagartija de manchas costales	Amenazada A- endémica
<i>Xantusia vigilis</i>	Lagartija nocturna del desierto	-

Mamíferos que según la literatura se distribuyen en el área de la cuenca

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN	ESTATUS NOM-059-SEMARNAT 2010
<i>Ammospermophilus leucurus</i>	Ardilla antilope cola-blanca	-
<i>Antrozous pallidus</i>	Murciélago pálido	-
<i>Canis latrans</i>	Coyote	-
<i>Choeronycteris mexicana</i>	Murciélago lengua larga	-
<i>Dipodomys merriami</i>	Rata canguro	-



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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

<i>Macrotus californicus</i>	Murciélago nariz de hoja de California	-
<i>Lynx rufus</i>	Gato montés	-
<i>Lepus californicus</i>	Liebre cola-negra	-
<i>Eumops perotis</i>	Murciélago gigante	-
<i>Microtus californicus</i>	Ratón de campo	-
<i>Neotoma lepida</i>	Rata de campo	Amenazada A- endémica
<i>Ovis canadensis</i>	Borrego Cimarrón	Protección Especial
<i>Perognathus longimembris</i>	Ratón de bolsillo	-
<i>Perognathus spinatus</i>	Ratón bolsillo espinoso	-
<i>Peromyscus eremicus</i>	Ratón de cactus	-
<i>Reithrodontomys megalotis</i>	Ratón	-
<i>Pipistrellus hesperus</i>	Murciélago de cañon	-
<i>Peromyscus maniculatus</i>	Ratón venado	-
<i>Sylvilagus audubonii</i>	Conejo cola de algodón	-
<i>Thomomys bottae</i>	Topo	-
<i>Taxidea taxus</i>	Tejón	Amenazada no endémica
<i>Myotis californicus</i>	Murciélago de California	-

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- V. Que en el capítulo III del Documento Técnico Unificado Modalidad B, la **promovente** indica:
Que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 7 de octubre del 2014, el sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental 2 (2.f), la cual quedo definida con Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable, particularmente en el subsistema 2.2.F.6.4.b-1.

Lineamientos del POEBC para Aprovechamiento Sustentable Urbano

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación	Cumplimiento
AH1	El territorio del fundo legal destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada.	NO APLICA	En la zona y región del área del proyecto no existe un fundo legal definido para la construcción de vivienda.
AH1	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.	SE CUMPLE	Se realizará un rescate de los individuos propuestos en el programa correspondiente.
AH2	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos del fundo legal para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.	NO APLICA	El área del proyecto no está catalogada como fundo legal.
AH3	Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo.	SE CUMPLE	El área del proyecto no está contemplada como zona de riesgo.
AH4	Se buscará densificar la vivienda en los fondos legales 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.	SE CUMPLE	El proyecto no contempla construcciones verticales, ya que será de baja densidad.
AH5	La relación superficie de área verde / población, tendrá una razón de al menos 12 metros cuadrados por cada habitante. Se contabilizará la superficie de vegetación nativa que se conserve en el perímetro del predio.	SE CUMPLE	El proyecto cumplirá con este requerimiento.
AH6	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para	NO APLICA	En el área del proyecto no existen





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

	permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.		corrientes naturales de agua.
AH8	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.	SE CUMPLE	Se pagará el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo.
AH9	Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles	NO APLICA	El servicio de transporte urbano es el encargado de cumplir este lineamiento.
AH10	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.	SE CUMPLE	El área solicitada para cambio de uso de suelo (CUS) representando un aproximado del 28.31% de la superficie total del predio.
AH11	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.	SE CUMPLE	Se pagará el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo.
AH12	Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.	SE CUMPLE	Se tomará en cuenta esta medida.
AH13	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.	NO APLICA	Al gobierno del estado le corresponde cumplir este lineamiento.
AH14	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.	NO APLICA	En el área del proyecto no existe mancha urbana. Se está solicitando autorización de cambio de uso de suelo para el presente proyecto.
AH15	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.	NO APLICA	El proyecto no cuenta actualmente con construcciones.
AH16	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	SE CUMPLE	Aunque el proyecto no está aún desarrollado, se cumplirá con este lineamiento.

Con respecto a los criterios anteriormente enunciados, esta Unidad Administrativa, considera lo siguiente:

Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California 2014.

Centro de población(CP): CP-San Quintín, CP-Luis Echeverría (El Hongo), CP-La Rumorosa, CP-Guadalupe Victoria, CP-Mexicali, CP-Tijuana.

La política ambiental en esta UGA es de **Aprovechamiento Sustentable**

El polígono solicitado para el cambio de uso de suelo se encuentra en la Unidad Ambiental 2 con una superficie de 51,399.818 hectáreas y una superficie total en la UGA de 679,658.649 has.



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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

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.

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

Listado de Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad.

CLAVE	CRITERIO
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 realizara un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serna reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.
AH 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.
AH 03	Para minimizar los daños y pérdidas de vivienda e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitara la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30 %, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.
AH 04	Se buscara densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.
AH 05	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.
AH 06	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.
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 <i>in situ</i> o un área natural protegida.
AH 09	Se creara una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

AH10	Cuando por excepción se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este 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 a paisaje. La vegetación remanente debe 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.
AH11	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 <i>in situ</i> o en un área natural protegida.
AH12	Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.
AH13	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.
AH14	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 correspondientes ante la autoridad competente.
AH15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riego, no deberán rehabilitarse y se buscara su reubicación en zonas seguras.
CLAVE	CRITERIO
CON01	Cuando por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este deberá ser de entre el 20 al 40 % (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto.
CON02	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
CON14	Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.
CON15	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.
CON16	Se promoverá la creación de Unidades de Manejo de Vida Silvestre como una alternativa productiva y de conservación.
CLAVE	CRITERIO
FO 04	La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectárea (ha).
FO 05	La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenido del rescate de vegetación del despalme de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos.
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 ANP del Río Colorado.
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.
FO 08	El aprovechamiento comercial de especies forestales no maderables se realizara a través de Unidades para el Manejo de Vida Silvestre.

Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de Ordenamiento.

CLAVE	CRITERIO
TU 01	Para minimizar los daños y pérdidas 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.
TU 10	Se evitara la introducción de especies exóticas consideradas como invasoras de acuerdo con el listado de la CONABIO.
TU 12	La altura máxima para las cabañas ecoturísticas será de 2 niveles o 5 metros para la edificación principal.
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 estipuidadas 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	





**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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22**

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.
3. En el desarrollo de obras y actividades productivas, el cambio de uso forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente
11. El desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.
SECTOR SECUNDARIO
Subsector Industria de la Transformación
1. 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.
SECTOR TERCIARIO
Subsector Turismo
1. Todo proyecto turístico deberá tener congruencia de la vocación natural y socio económica de la región y las actividades en desarrollo y deberá promover el cumplimiento a la norma.
2. En la planificación de la infraestructura turística, se deberá prever la instalación de servicios de drenaje de tratamiento de aguas negras y de manejo integral de residuos sólidos.
3. Los proyectos de construcción de desarrollo turísticos (terrestres y náuticos), deberán sujetarse a la autorización en materia de Impacto ambiental emitida por la autoridad competente previo a la emisión de la opinión técnica por parte de la autoridad ambiental estatal.

La **promovente** concluyó que el proyecto es acorde a los lineamientos que establece el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.

Esta Unidad Administrativa, analizó la información presentada por la **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular evaluada, así como con los Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad y a los Criterios de Regulación Ecológica Generales establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California que aplican al proyecto, se determina que el proyecto cumple con lo dispuesto por dicho instrumento normativo, de acuerdo a los siguientes razonamientos:

- 7. *Que el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, es un instrumento que establece las bases y principios generales para plantear el desarrollo regional de manera compatible con las aptitudes y capacidades de un espacio regional, teniendo carácter obligatorio para los sectores público, social y privado, respecto a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones jurídicas aplicables.*

Que la **promovente**, está obligada a apegarse a los Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad y a los Criterios de Regulación Ecológica Generales, aplicables al área de ordenamiento.

Con respecto a los criterios anteriormente enunciados, esta Unidad Administrativa considera lo siguiente:

Nombre común	Observaciones de esta Unidad Administrativa
--------------	---





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
Año del
**Francisco
Villa**
El Espiritu del Soldado

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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

<i>El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes. (Desarrollo de obras y actividades).</i>	La promovente presento ante esta Unidad Administrativa, un Documento Técnico Unificado modalidad B (DTU-B) del proyecto para ser evaluada en material de impacto ambiental.
<i>En el desarrollo de actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia. (Manejo y conservación de recursos naturales).</i>	La promovente se sujetó a este ordenamiento, toda vez que presento un Documento Técnico Unificado modalidad B (DTU-B), ante esta Autoridad Federal.
<i>El aprovechamiento de recursos naturales se sujetará a las disposiciones normativas legales en la materia de impacto ambiental y aquellas señaladas en este ordenamiento. (Subsector industria extractiva).</i>	La actividad está regulada por el procedimiento de evaluación de impacto ambiental establecida en el Artículo 28 Fracción VII de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como por lo dispuesto por el Artículo 5 incisos O) del Reglamento de la Ley antes referida en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.

Por lo antes referido, esta Unidad Administrativa considera que el desarrollo del **proyecto** no se contrapone con lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, para ello la **promovente** deberá de apegarse a lo establecido en el apartado de condicionantes del presente oficio de resolución. Lo anterior en virtud de que el polígono donde se localiza el proyecto no tiene restricción en los lineamientos ecológicos para el cambio de uso de suelo y desarrollo habitacional.

OPINIONES RECIBIDAS

Que el 12 de mayo de 2022, se recibió en esta Dependencia Federal; el oficio SMADS/SPA/DIA/MXL/3191/2022 de fecha 11 de mayo de 2022, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California**, emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Rancho Costa Verde Segunda Etapa**", con pretendida ubicación en el ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California.

EXPONGO

PRIMERO.- Que no obstante que la regulación de este tipo de actividades es de competencia Federal, es de interés Estatal el garantizar un desarrollo sustentable y una mejor calidad de vida a los habitantes de la región, tomando en cuenta el aprovechamiento racional de los recursos naturales y la planificación a largo plazo de las actividades productivas, rechazando por lo tanto el crecimiento económico que no respete ni promueva el equilibrio ecológico.

SEGUNDO.- Que de conformidad con el artículo 35 de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, la SMADS tiene el deber de promover ante la autoridad Federal la observancia de los programas de ordenamiento ecológicos vigentes para el caso del otorgamiento de permisos y autorizaciones de proyectos de obras y actividades así como en el aprovechamiento de recursos naturales de competencia federal.

TERCERO.- Que de acuerdo a lo expuesto por LA PROMOVENTE dentro del DTU, EL PROYECTO consiste en la verificación y urbanización del predio para un fraccionamiento de casas habitación de tipo rustico que cuenten con los servicios necesarios para brindar un sitio que cubra todos los requerimientos de infraestructura básica y planeación, en materia social. Asimismo, EL PROMOVENTE indica que EL PROYECTO se desarrollara en 4 parcelas del ejido Delicias ubicadas en la carretera San Felipe-Puertecitos en el Km 52+758.75, parcelas numero 63 Z-1 P1/1 manzana s/m, 64 Z-1 P1/1 manzana s/m y 171 y 172 Z-1 P10/12 en el



**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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22**

ejido Delicias, Delegación de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California, las parcelas colindan al este con el Golfo de California y al oeste con la carretera estatal San Felipe - Puertecitos. Dichos predios cuentan con una superficie total de 225.2092 hectáreas. Sumado a lo anterior, se indica en EL PROYECTO plantea un desarrollo habitacional, que constara de manzanas, vialidades internas, pilas de almacenamiento de agua potable, generación de energía verde a través de paneles solares en cada casa, las aguas residuales serán conducidas en cisternas y recolección de basura.

CUARTO.- Que sumando a lo anterior, LA PROMOVENTE manifiesta que el desarrollo habitacional en esta área pretende integrar, modernizar y regular el desarrollo urbano de tipo recreacional, asimismo la inversión económica que arroja el proyecto traerá beneficios al Estado y al Municipio, a la Región en general. aproximadamente 68 personas se beneficiarán con empleo permanente al emplearse para la realización de la obra y continuara el beneficio social y un total de 120 personas para empleo temporal, ya los compradores de los lotes tendrán que construir sus viviendas teniendo que contratar personal para realizar las obras, así mismo los usuarios del fraccionamiento contribuirán a la derrama económica del área. En las siguientes imágenes se muestra la localización del área de EL PROYECTO, así como la ubicación de las parcelas que lo conforman.

QUINTO.- Que de acuerdo a la información contenida en el DTU, la totalidad de la superficie del conjunto predial se destinara para la ejecución de EL PROYECTO, aunque una superficie cercana a las 100 hectáreas estará destinada para conservación. Las coordenadas de los vértices del conjunto predial se muestran en el siguiente cuadro.

Coordenadas UTM Zona 11, WGS84								
Vértice	X	Y	vértice	X	Y	Vértice	X	Y
1	724,775.1	3,383,271.6	6	725,167.2	3,382,702.6	11	725,265.1	3,382,195.9
2	725,016.1	3,382,959.3	7	725,212.3	3,382,593.5	12	725,196.1	3,382,590.2
3	725,020.0	3,382,960.2	8	725,229.2	3,382,552.5	13	721,558.9	3,381,851.1
4	725,088.0	3,382,861.0	9	725,277.5	3,382,322.5	14	721,658.8	3,382,088.7
5	725,129.5	3,382,824	10	725,292.7	3,382,200.9	15	721,818.5	3,382,475.7

SEXTO.- que sumado a lo anterior, LA PROMOVENTE señala que la superficie total del conjunto predial se destinara para la ejecución de EL PROYECTO, sin embargo, solo se solicita para EL CAMBIO DE USO DE SUELO UNA SUPERFICIE DE 63.7660 hectáreas. En el siguiente cuadro se indica la superficie solicitada para el cambio de uso de suelo, ubicada en cada uno de los predios.

Propiedad	Superficie (ha)
Parcela 63	32.4555
Parcela 64	30.6997
Parcela 171	0.000
Parcela 172	0.6106
Total	63.7660

SÉPTIMO.- que la versión extensa del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC), publicada el día 3 de julio de 2014 en el Periódico Oficial del Estado, tiene por objeto integrar información y datos técnicos actualizados de los distintos aspectos ecológicos, sociales, políticos, económicos y jurídicos administrativos de las regiones que comprende el estado de Baja California, incorporando los criterios metodológicos en materia de ordenamiento ecológico acordes con el nuevo marco legal y contar con un Modelo de Ordenamiento Ecológico actualizado con la finalidad de instrumentarlo para regular o inducir los usos y las actividades productivas, para la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado a un desarrollo sostenible.

OCTAVO.- Que el área de EL PROYECTO que incide sobre el POEBC, se encuentra inmersa en la UGA numero 2.f, clave de unidad paisajística





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/JUGA/DIRA/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

2.2.F.6.4.b-5, en el rasgo de identificación Bahía Santa María hasta Puertecitos, sujeta a una política ambiental de Aprovechamiento Sustentable, la cual 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.

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

NOVENO.- Que sumado a lo anterior, el POEBC establece Criterios de Regulación Ecológica por Sector de Actividad (CRE) y Criterios de Regulación Ecológica Generales (CREG), los cuales son lineamientos obligatorios para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, mismos que tiene el carácter de instrumentos de la política ambiental.

DECIMO.- Que en cuenta a los CRE aplicables a EL PROYECTO, LA PROMOVENTE establece los siguientes:

Clave	CRITERIOS ECOLÓGICOS	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES DE LA SECRETARÍA
Asentamientos humanos			
AH1	El territorio del fundo legal destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Previo al desmonte del predio, se realizara 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: En la zona y región del área del proyecto no existe un fundo legal definido para la construcción de vivienda	Se coincide con lo manifestado por LA PROMOVENTE
AH2	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos del fundo legal para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85 % de la reserva territorial previa se haya ocupado.	NO APLICA: El área del proyecto no está catalogada como fundo legal.	
AH3	Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslizamientos, tsunamis y terremotos se evitara la construcción en zonas de riesgo.	El área del proyecto está contemplada como zona de riesgo.	
AH4	Se buscara densificar la vivienda en los fondos legales 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.	El proyecto no contempla construcciones verticales, ya que sera de baja densidad.	
AH5	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 12 metros cuadrados por cada habitante. Se contabilizara	El proyecto cumplirá con este requerimiento.	



**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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22**

Clave	CRITERIOS ECOLÓGICOS	VINCULACIÓN CON EL PROYECTO	OBSERVACIONES DE LA SECRETARÍA
	<i>la superficie de vegetación nativa que se conserve en el perímetro del predios</i>		
AH6	<i>Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.</i>	NO APLICA: En el área del proyecto no existen corrientes naturales de agua.	
AH8	<i>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.</i>	Se pagara el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo.	
AH9	<i>Se creara una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles.</i>	NO APLICA: El servicio de transporte urbano es el encargado de cumplir este lineamiento.	
AH10	<i>Cuando por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este 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 construyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje.</i>	El área solicitada para cambio de uso de suelo (CUS) representando un aproximado del 28.31 % de la superficie total del predio.	
AH11	<i>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.</i>	Se pagara el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo	
AH12	<i>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.</i>	Se tomara en cuenta esta medida.	
AH13	<i>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-SS1-1993.</i>	NO APLICA; Al gobierno del estado le corresponde cumplir este lineamiento.	
AH14	<i>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.</i>	No aplica: en el área del proyecto no existe mancha urbana. Se está solicitando autorización de cambio de uso de suelo para el presente proyecto.	
AH15	<i>Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riesgo, no deberán rehabilitarse y se buscara su reubicación en zonas seguras.</i>	No aplica: el proyecto no cuenta actualmente con construcciones.	
AH16	<i>Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción reciclaje y composteo.</i>	Aunque el proyecto no está aún desarrollado, se cumplirá con este lineamiento.	

UNDÉCIMO.- Que LA PROMOVENTE no realice una vinculación de EL PROYECTO con cada uno de los CREG cuya aplicación incide en el área del POEBC, no obstante lo anterior, la SMADS enlista a continuación los CREG que resultan aplicables a EL PROYECTO:

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





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.

3. El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con su vocación natural y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.
 4. En aquellas áreas donde no se cuente con programas de ordenamiento ecológico locales y con planes de manejo específicos, se deberán cumplir regulaciones específicas de acuerdo con la naturaleza de las actividades, debiendo elaborar estrictamente análisis de sitio, evaluaciones de impacto ambiental, declaratorias, normativas específicas de control y demás mecanismos que aseguren y garanticen la seguridad de las operaciones, el mantenimiento de las funciones y servicios ambientales
 5. Las obras y actividades que operen en áreas con restricciones de uso, deberán apearse a las disposiciones legales vigentes y adquirir servidumbres ambientales, adoptar áreas y mecanismos de compensación de impactos ambientales, que resguarden las condiciones y valores de importancia ambiental.
 8. Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad deberán considerar medidas adecuadas, para la continuidad de los flujos de agua y corredores biológicos silvestres.
10. Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante.

Manejo Integral y Gestión Integral de Residuos

1. Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de 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 atenderá a las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos y residuos de manejo especial.
3. Los promoventes de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valoración de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.
5. Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio y almacenamiento temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos Para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, co-procesamiento y/o disposición final.
8. Es prioritario considerar el manejo de materiales y residuos peligrosos de acuerdo a los ordenamientos vigentes en la materia.
10. En la creación y ampliación de centros de población, asentamientos humanos y consolidación de zonas conurbanas, deberá promoverse la instalación de estaciones de transferencia que cumplan con las regulaciones técnicas y normativas establecidas en la materia.
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.
14. En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas deberán desarrollarse planes para la reducción, reuso y reciclaje de residuos.
15. No podrán utilizarse desechos orgánicos que contengan sustancias tóxicas o contaminantes como abonos orgánicos.
16. En las áreas conurbanas y rurales que no cuenten con servicio de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.
- 16.^(a) El transporte de materiales de construcción, pétreos y de residuos de obras y actividades se realizará evitando la emisión de polvos, así como daños a ña salud pública, calles, caminos, servicios públicos, construcciones existentes, cultivos y cualquier tipo de bine público y privado.

Recurso Agua

1. Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de la utilización de agua, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.



**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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22**

- 2. Todas las actividades que generen aguas residuales, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mismas y posterior reuso.
- 3. Los desarrolladores de obras y actividades con grandes consumos de agua, deberán promover planes de manejo integral sustentable del agua que incluyan pagos de derechos hídricos, instalación de infraestructura de tratamiento y reuso de agua, sistemas ahorradores de agua, entre otras medidas aplicables que permitan el uso sustentable del recurso.
- 4. Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos aguas marinas, corrientes de agua y subsuelo.
- 5. En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y el reuso de aguas grises.
- 6. No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.
- 7. En el desarrollo de obras y actividades cercanas a cauces se evitará la afectación el lecho de ríos, arroyos y de los procesos de recarga acuífera, promoviendo la creación de corredores biológicos o parques lineales.
- 8. Se deberán dar cumplimiento las vedas establecidas para la explotación de los mantos acuíferos.
- 9. Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos. Para la autorización de dichas obras, se evaluará el impacto ambiental y se promoverá la sustitución de letrinas por baños secos.

Manejo y Conservación de Recursos Naturales

- 2. No se permitirá la expansión de las áreas urbanas hacia zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal; zonas de amortiguamiento; zonas de recarga de acuíferos; zonas de riesgo; áreas naturales protegidas; ecosistemas frágiles; áreas de importancia ecológica y patrimonios culturales y naturales.
- 3. En desarrollo de obras y actividades, el cambio de uso de suelo forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente.
- 4. En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.
- 7. Los elementos naturales de valor ecológico que se encuentren en sitios turísticos deberán de ser contemplados para su protección
- 11. En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.
- 15. Los desarrolladores inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.
- 17. En materia de vida silvestre y su hábitat, así como en el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, repoblación y desarrollo de la fauna y flora silvestre, se cumplirá con lo establecido en las leyes y demás disposiciones aplicables.

SUBSECTOR PRIMARIO: Subsector Forestal

- 3. Las autorizaciones de cambio de uso de suelo forestal estarán sujetas a lo establecido en el inventario forestal, los instrumentos y estudios aplicables en la materia para regular afectos de límites de frontera que afecten funciones y servicios ambientales en espacios regionales.
- 13. Se deberán respetar aquellos individuos o cúmulos de leña que sean sitios de anidación o refugio de fauna silvestre.
- 14. Se prohíbe la quema de residuos forestales.
- 15. Los residuos forestales que no sean aprovechados deberán reincorporarse al suelo.

Desarrollo Urbano

- 1. El desarrollo de áreas urbanas se realizará de acuerdo al las vocaciones y aptitudes establecidas en los instrumentos en materia territorial y ambiental y demás instrumentos de planeación aplicables.
- 4. No se autorizan construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas de riesgo o prohibidas a dichos usos. Las autorizaciones competentes determinarán las áreas en que se encuentren asentamientos humanos en condiciones de riesgo y establecerán programas para la protección, mitigación de riesgos potenciales.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

7. La rectificación y restauración de cauces deberá hacerse preferentemente con los métodos de eco hidrología y consolidación de bordos, que eviten revestimientos impermeables y entubamientos, para no afectar condiciones de humedad ambiental y microclimas.
8. Para la realización de obras que afecten corredores biológicos se requerirá de evaluaciones de impacto ambiental y adopción de alternativas de solución y compensación.
9. En las áreas urbanas es prioritaria la cobertura del déficit de equipamiento, servicios, infraestructura urbana y áreas verdes.
10. La construcción de infraestructura se realizará bajo un marco de ordenamiento que incluya la conservación de áreas naturales y promueva el establecimiento de zonas de preservación ecológica, parques urbanos y áreas especiales para conservación.
12. Para la reforestación de áreas urbanas se deberán promover la utilización de vegetación nativa de bajo consumo de agua, atendiendo a las características de cada región.
14. En las acciones de impulso de desarrollo para zonas urbanas, suburbanas, rurales se deberá implementar programas integrales de gestión y manejo de los residuos.
16. Los desarrolladores de obras y actividades deberán compensar los cambios generados, mediante la adopción de servidumbres ambientales y medidas compensatorias a la normatividad vigente.

Compensación

1. Para efecto de equilibrar las acciones de desarrollo productivo, comercial y de servicios con las actividades de protección, restauración y conservación de áreas de importancia ecológica se aplicará el sistema de "compensaciones ambientales" o de "mitigación compensatoria" a fin de proveer una base económica para el desarrollo de acciones de conservación, elaboración de estudios de investigación y monitoreo, que faciliten el conocimiento y preservación de los recursos naturales.

DUODÉCIMO.- Que derivado del análisis anterior, la SMADS determina que no obstante que EL PROMOVENTE no realiza vinculación con los CREG, aplicables a las diferentes actividades a desarrollar, en el POEBC no se establecen criterios de regulación prohibitivos, para el desarrollo del tipo de proyectos como el presentado en el DTU por LA PROMOVENTE; siempre que se respeten las disposiciones legales aplicables.

En mérito a lo expuesto y con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo quinto, y 27 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; 53, 54 y 55 de la **LFPA**; 1º, 19 BIS, 20 BIS, 28 fracciones II y 33 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; artículos 5 incisos Q) y O) y 24 del **RLGEEPA-MEIA**; artículos 23, 24, 30 fracción XVI y 46 fracciones I, II, VI, VII, VIII, XVI, de la **LOPE**; artículos 1º fracción VIII, 8 fracciones XI y XVI, 26, 28, 29, 35 y 51 de la **LPABC**; artículos 6, 11 fracción X, 18 fracción V y 37 fracción XXVII del **Reglamento Interno de la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable (RISMADS)**, publicado en el P. O. el treinta y uno de diciembre de dos mil veintiuno; y demás disposiciones legales aplicables, esta **SMADS**, procede a emitir la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

PRIMERO.- Bajo el resultado del análisis de la información contenida en la copia electrónica del DTU-B, del proyecto denominado "**Rancho Costa Verde Segunda Etapa**", con pretendida ubicación en el ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, estado de Baja California, promovido por el **Rancho Costa Verde, S. de R.L. de C.V.**, y de conformidad con lo antes expuesto, la **SMADS** determina lo siguiente:

1. El **PROYECTO** propuesto se ajusta a la política de Aprovechamiento Sustentable, conforme a lo establecido en el **POEBC**.

SEGUNDO.- La presente opinión técnica se emite sin perjuicio de las atribuciones legales que en el ámbito de su competencia dispongan las respectivas autoridades.

Así administrativamente lo acordó y firma el C. Director de Impacto Ambiental, **Rodolfo César Gibert Fonseca**, de conformidad con los artículos 23, 24, 30 fracción XVI, 46 fracciones I y XXVI, y transitorio **SEGUNDO** de la **LOPE**; y artículos 6, 11 fracción X, 18 fracción V, y 37 fracción XXII el Reglamento Interno de **LA SECRETARÍA**.

Que el 24 de mayo de 2022, se recibió en esta Dependencia Federal, el oficio A2202072MX de fecha 20 de mayo de 2022, emitido por la **Secretaría del Campo y Seguridad Alimentaria del Estado de Baja California**, mediante el cual emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Rancho Costa Verde Segunda Etapa**", con pretendida ubicación en el ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Rancho Costa Verde, S. de R.L. de C.V., Segunda Etapa. En el monitoreo menciona gran cantidad de Palo Fierro, mismo que se encuentra en la NOM 059 SEMARNAT, pero en la medida de protección ambiental 35 hace énfasis de que no podrán rescatar en su totalidad las especies monitoreadas, se tendrá que trabajar en la compensación ambiental por la pérdida de esa especie.

Que el 7 de septiembre de 2022, se recibió en esta Oficina de Representación en Baja California, el Oficio No. SPARN/DGGFSGOE/0244/2022 de fecha 7 de septiembre de 2022, mediante el cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió Opinión Técnica relativa al proyecto **"Rancho Costa Verde Segunda Etapa"**, con pretendida ubicación en el ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California.

Con relación al oficio No. DFBC/SGPA/UGA/DIRA/826/2022, recibido en esta Dirección General el 9 de junio de 2022, en el que solicita la opinión técnica en materia de ordenamiento ecológico al trámite Unificado de Cambio de Uso de Suelo forestal, modalidad B (DTU-B) del proyecto denominado "Rancho Costa Verde Segunda Etapa" con pretendida ubicación en el Municipio de San Felipe, en el estado de Baja California y con base en los artículos 35 de la LGEEPA y 23, fracción XII, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se emite la siguiente opinión.

De acuerdo con las coordenadas UTM reportadas en el DTU-B, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 8 de septiembre de 1995 y actualizado el 3 de julio de 2014 y donde en particular, le aplican las regulaciones de la UGA 2f cuya política ambiental es de aprovechamiento sustentable.

El proyecto consiste en la lotificación y urbanización del predio para un fraccionamiento de casas habitación de tipo rustico que cuenten con los servicios necesarios para brindar un sitio que cubra todos los requerimientos de infraestructura básica y planeación. Se contempla su desarrollo en cuatro parcelas, con una superficie de 225,2092 ha, de las cuales se solicita el cambio de uso de suelo (CUS) de una superficie de 63,7660 ha, equivalente al 28.314 % de modo que, se destinaran 31,6415 ha para uso habitacional, 1,1492 ha para comercial y para vialidades 30,9753 ha., asimismo, se contempla la realización de 350 lotes cuyas superficies son variables, siendo de un promedio de 1,800 m2 cada uno, en el cual para cada lote se prevé un CUS promedio de 900 m².

Es preciso mencionar que el promotor del proyecto de desarrollo realizara la habilitación de caminos y la preparación del sitio (limpieza del terreno), el cual cuenta con una cobertura vegetal de matorral xerófilo, en donde se prevé remover la capa superficial de vegetación con maquinaria, previo al desmonte se realizara el rescate de ciertas especies de flora, las cuales serán trasplantadas en áreas verdes del mismo proyecto, se evitara dañar la vegetación fuera del área de construcción, asimismo, se destinara una superficie cercana a las 100 ha para conservación.

Dado que el proyecto está enfocado a la venta de lotes habitacionales, comerciales y de servicios, el CUS sera paulatino (conforme se vayan realizando las ventas), por lo anterior, se tiene considerado que el periodo para realizar el cambio de uso de suelo sera de 15 años.

Al respecto, el DTU-B establece que los futuros compradores deberán apearse al CUS permitido para cada lote y cumplir con los siguientes criterios:

"AH05.- La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 12 m2 por cada habitante. Se contabilizará la superficie de vegetación nativa que se conserve en el perímetro del predio".

"AH10.- Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este 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 mantenerse 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 status de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y esta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.

Por lo antes expuesto, el arreglo y disposición de las obras y actividades del proyecto no contravienen en las disposiciones establecidas en el POEBC.

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:





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

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:

Medida de protección ambiental 1	Brindar capacitación ambiental al personal de la obra
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Previo y durante la preparación del sitio y Construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se impartirán pláticas al personal que trabajará en las diferentes etapas del proyecto, con el fin de que conozcan las medidas y condicionantes ambientales que se aplicaran en el proyecto, además de concientizarlos de la importancia del cuidado del medio ambiente.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Lista de asistencia a las pláticas Registro del supervisor ambiental

Medida de protección ambiental 2	Contar con supervisión ambiental durante la ejecución de la obra
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se contará con supervisión ambiental continua durante las etapas de preparación del sitio y construcción, con el fin de vigilar el correcto cumplimiento de las medidas y condicionantes ambientales del proyecto. En caso de que durante la supervisión ambiental se registre algún incumplimiento se avisará al residente de la obra para que lo solucione a la brevedad posible. Cada semana se evaluará el nivel de cumplimiento de las medidas y condicionantes ambientales del proyecto. En caso de que una o más medidas o condicionantes no se estén cumpliendo se realizará una reunión con el residente y personal de la obra con el fin de que en conjunto se planteen estrategias para el cumplimiento de las medidas y condicionantes ambientales.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Informe semanal de supervisión ambiental

Medida de protección ambiental 3	Incluir en los contratos de obras y servicios que se firmen con diferentes empresas, la realización y cumplimiento de las condicionantes que para cada obra apliquen.
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Por tipo de obra o actividad se seleccionarán las medidas preventivas, de mitigación y condicionantes ambientales que apliquen. Posteriormente en los contratos de obra que se firmen serán incluidas para su cumplimiento y verificación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Cumplimiento de las medidas contratadas. Supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Contratos de obras o servicios

Residuos

Medida de protección ambiental 4	Instalar comedores temporales
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se construirán comedores temporales para los trabajadores. Estará prohibido para todos los trabajadores comer fuera de estos sitios.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico
--	----------------------

Medida de protección ambiental 5	Contar con un número adecuado de sanitarios portátiles de acuerdo con el número de trabajadores.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Un día antes de comenzar las actividades del proyecto se deberá contar con sanitarios portátiles en cada frente de trabajo. Las aguas residuales generadas, deben ser dispuestas en el lugar que señale la autoridad municipal.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia simple de la factura por la renta de los sanitarios.

Medida de protección ambiental 6	Promover la separación de los residuos sólidos orgánicos de los inorgánicos y de los peligrosos.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	En cada frente de trabajo se deberán colocar 3 contenedores para la disposición de los residuos El contenedor para residuos orgánicos deberá tener tapa, pintado de color verde y rotulado con la leyenda residuos orgánicos. El contenedor para residuos inorgánicos deberá tener tapa, pintado de color amarillo y rotulado con la leyenda residuos inorgánicos. El contenedor para residuos peligrosos deberá tener tapa, pintado de color rojo y rotulado con la leyenda residuos peligrosos. Cuando los contenedores estén al 80 % de su capacidad deberán ser dispuestos en el almacén temporal. No se utilizarán contenedores con residuos de aceite o algún hidrocarburo. Los contenedores deberán ubicarse en las zonas donde el personal tome sus alimentos y recesos, así como en las inmediaciones de las áreas donde se estén llevando a cabo los trabajos, asegurando un fácil acceso por parte de los trabajadores a estos contenedores.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 7	Realizar correctamente el transporte y disposición final de los residuos no peligrosos inorgánicos y orgánicos producidos por el personal.
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Transportación adecuada (cubierta); disposición final en el basurero municipal
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Obtención de comprobantes de ingreso al basurero municipal y/o convenio de uso del mismo
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Fotografías incluidas en el reporte de supervisión ambiental y presentación de comprobante de ingreso al relleno municipal

Medida de protección ambiental 8	Realizar el almacenamiento temporal en áreas específicas, por separado y techadas, de los residuos sólidos urbanos y peligrosos generados.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se deberá construir un almacén temporal de los residuos sólidos urbanos y un almacén temporal para los residuos peligrosos. Para el caso de los residuos peligrosos para el diseño del almacén se deberán tomar en cuenta las siguientes características: <input type="checkbox"/> Piso de concreto <input type="checkbox"/> Dique de contención <input type="checkbox"/> Puerta con acceso controlado <input type="checkbox"/> Techado con láminas de metal <input type="checkbox"/> Muros de malla ciclónica <input type="checkbox"/> Extintor <input type="checkbox"/> Letrero de —Almacén Temporal de Residuos Peligrosos/Almacén Temporal de los Residuos Sólidos Urbanos
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Bitácora de entrada y salida de residuos a los almacenes, donde se especifique la fecha, el volumen (kilos, tambos) y el tipo de residuos a ingresar (estopas impregnados, aceite líquido quemado, suelo contaminado, residuos urbanos etc.)

Medida de protección ambiental 9	Separar y enviar los residuos susceptibles de reciclar (RME) (papel, cartón, madera, vidrio, metales en general y plásticos) a un centro de acopio.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	La empresa separará los residuos susceptibles de reciclar (papel, cartón, madera, vidrio, metales en general y plásticos) y los colocará en el almacén temporal para su posterior disposición
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Recibo de entrega a una empresa especializada en el manejo de materiales reciclables.

Medida de protección ambiental 10	Una empresa autorizada deberá transportar y disponer de manera final los residuos peligrosos.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Antes de los seis meses contados a partir del ingreso de los residuos al almacén temporal de residuos peligrosos, se deberá disponer de los mismos a través de una empresa autorizada para el manejo de residuos peligrosos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental Manifiesto de transporte y disposición final o coprocesamiento.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia simple del Manifiesto de Entrega, Transporte y Recepción de Residuos Peligrosos otorgado por la empresa autorizada para el manejo de residuos peligrosos, o en su defecto, copia simple de la prórroga para el almacenamiento de los residuos peligrosos presentada ante la SEMARNAT

Medida de protección ambiental 11	Disponer apropiadamente del material de relleno sobrante, compuesto de material pétreo
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	El material de relleno sobrante se almacenará temporalmente en una zona previamente designada para tal fin.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Fotografías incluidas en el reporte de supervisión ambiental.

Medida de protección ambiental 12	Disponer apropiadamente del material de relleno sobrante, compuesto de residuos de obra civil
--	---





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Los residuos de obra civil sobrantes y que no se puedan utilizar como rellenos serán dispuestos en un sitio autorizado para tal fin.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Fotografías incluidas en el reporte de supervisión ambiental

Medida de protección ambiental 13	El material de construcción que sea transportado deberá ser cubierto con una lona, transportado en bolsa o humedecido para evitar la emisión de polvos durante su transporte.
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Cada vehículo que sea utilizado para transportar material de construcción utilizará una lona que cubrirá el material que este transportando con el fin de evitar o reducir la emisión de polvos en el área del proyecto.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Emisiones a la atmósfera

Medida de protección ambiental 14	Se dará cumplimiento a la Norma Oficial Mexicana NOM-025-SSA1-2014, referente a la salud ambiental y valores límite permisibles para la concentración de partículas suspendidas PM10 y PM2.5 en el aire.
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se realizarán monitoreos en la periferia del área del proyecto en caso de requerirse por la autoridad.
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registrar en la bitácora los resultados de los monitoreos realizados.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Resultados de monitoreos

Medida de protección ambiental 15	La maquinaria pesada y los vehículos automotores que se utilicen durante el proyecto, deben recibir mantenimiento, para reducir la contaminación atmosférica, por emisiones de humos y gases.
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Realizar el mantenimiento de la maquinaria pesada y los vehículos automotores dependiendo de sus horas de trabajo o kilometraje.
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia simple de la bitácora de mantenimientos de la maquinaria y los vehículos automotores, así como copia del recibo del taller donde se realicen. En caso de que la maquinaria sea rentada, se entregará copia simple de la factura de renta.

Medida de protección ambiental 16	Regar periódicamente los sitios del proyecto que así lo requieran, para evitar la dispersión de polvos
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se seguirá un programa de riegos a las áreas donde se produzcan polvos, principalmente en los caminos del área del proyecto. En caso de presentarse lluvias durante la realización del proyecto se podrá suspender el riego.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 17	Prohibir la quema de cualquier tipo de residuo.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Los residuos que generen los trabajadores se deberán disponer en los contenedores rotulados, dependiendo si son: residuos orgánicos, residuos inorgánicos o residuos peligrosos. Cuando el almacén temporal se encuentre al 80% de su capacidad, se deberá limpiar y disponer todos los residuos urbanos generados en un sitio autorizado (basurero municipal).
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia simple del recibo o comprobante del basurero municipal donde dispuso sus residuos

Ruido

Medida de protección ambiental 18	El ruido que se genere por la acción de la maquinaria y camiones deberá de cumplir con las Normas oficiales Mexicanas NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-045-SEMARNAT-2006
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Realizar el mantenimiento de la maquinaria pesada y los vehículos automotores dependiendo de sus horas de trabajo o kilometraje.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro de los mantenimientos realizados a los vehículos y maquinaria en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia simple de la bitácora de mantenimientos de la maquinaria y los vehículos automotores. En caso de que la maquinaria sea rentada, se entregará copia simple de la factura de renta

Paisaje

Medida de protección ambiental 19	Realizar saneamiento forestal de plantas parásitas que afecta a individuos de palo fierro, ubicados en la zona de conservación.
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se entregará a la SEMARNAT un aviso de presencia de plaga para obtener una notificación de saneamiento. El saneamiento se realizará podando las ramas infestadas, lo que mejorará el vigor y longevidad de las poblaciones de palo fierro.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de saneamiento forestal.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Informes de término de obra del saneamiento forestal.

Agua

Medida de protección ambiental 20	El área de proyectos donde se construya infraestructura deberá ser protegido contra las escorrentías.
Tipo de medida	Preventiva y Complementaria
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Mediante la construcción de un tipo de dique impermeable alrededor de la zona de proyectos se canalizarán y desviarán las escorrentías para evitar la invasión del agua a las zonas de proyectos. Previamente se deberá elaborar el estudio correspondiente.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Seguimiento al estudio hidrológico elaborado para tal fin.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 21	Contemplar áreas para la conservación de los escurrimientos principales
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Para garantizar la continuidad del sistema hidrológico se conservará una superficie de 98.2905 hectáreas distribuidas a lo largo del polígono general del proyecto. Esta superficie está integrada por los principales escurrimientos y será utilizada, entre otras cosas, para canalizar los escurrimientos que sean cancelados o desviados.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental. Seguimiento al proyecto hidrológico.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico Proyecto hidrológico.

Medida de protección ambiental 22	Instalar un sistema de plantas de aguas residuales tipo Rotoplas.
Tipo de medida	Preventiva y de Mitigación
Etapa del proyecto	Operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se instalará un sistema de contención y de tratamiento de aguas residuales para las aguas sanitarias tipo Rotoplas que se generen en la zona habitacional.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Supervisión por el departamento de mantenimiento del proyecto.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Bitácoras de mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales.

Suelo

Medida de protección ambiental 23	Tener especial cuidado para evitar derrames de líquidos contaminantes que pudieran infiltrarse al subsuelo, generalmente utilizados en la operación de la maquinaria
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Vigilar de manera constante que no existan fugas en la maquinaria y equipos. Cuando, por emergencias, se deba dar mantenimiento a la maquinaria y equipo dentro del predio, se colocarán lonas plásticas debajo el área de trabajo. Las lonas y material impregnado de hidrocarburos se considerarán residuos peligrosos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia de la bitácora de mantenimiento de la maquinaria.

Medida de protección ambiental 24	Los residuos peligrosos que se pudieran originar por alguna falla de maquinaria o derrame de combustible deberán ser depositados en el almacén temporal de residuos peligrosos y retirados del sitio del proyecto por alguna empresa autorizada de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Posterior al derrame de combustible o falla de la maquinaria se retirará del área afectada todo el suelo impregnado con el aceite o combustible. El suelo contaminado se embolsará y se llevará al almacén temporal de residuos peligrosos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico y copia simple de la bitácora del almacén temporal de residuos peligrosos.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Medida de protección ambiental 25	Realizar un adecuado manejo y aprovechamiento de residuos orgánicos vegetales
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Las ramas de diámetros menores a 5 centímetros, producto del desmonte y el despalle serán trituradas y dispersadas en las diversas áreas de conservación. Lo anterior mejorará la estructura y nutrientes del suelo, además de reducir la erosión.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico del proceso de astillado y dispersión

Medida de protección ambiental 26	Aprovechar y disponer apropiadamente de la capa orgánica (superficial) del suelo
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Designar un área para el almacenamiento temporal de la capa superficial del suelo. La capa orgánica del suelo se aprovechará para ser utilizada en el enriquecimiento de las áreas de conservación y áreas verdes.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Fotografías incluidas en el reporte de supervisión ambiental

Medida de protección ambiental 27	Realizar acciones para prevenir la erosión en la zona de conservación de escurrimientos
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Cuando se realice la construcción del dique para desviación de escorrentías, para reducir la erosión, la velocidad del escurrimiento y la formación de cárcavas en la zona de conservación de escurrimientos, se deben realizar obras de conservación de suelo, tales como barreras de piedra acomodada o gaviones en sentido perpendicular a la pendiente.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Seguimiento al estudio hidrológico elaborado para tal fin.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Fauna

Medida de protección ambiental 28	Se prohibirá cazar, perseguir o capturar a cualquier especie de fauna silvestre
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Durante las etapas de preparación del sitio y construcción de deberá evitar cazar, perseguir o atrapar a cualquier especie de fauna silvestre. En caso de que durante los trabajos del proyecto se tenga un encuentro con la fauna silvestre (principalmente reptiles y pequeños mamíferos), deberá ser rescatado del lugar y reubicado a uno de los sitios seguros, previamente definidos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 29	Eliminar la vegetación por etapas, para procurar que la fauna asentada en el área del proyecto o cerca de él se ahuyente hacia las áreas aledañas
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio



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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Previo al inicio de las actividades de desmonte se delimitará con ayuda de banderolas el área que se desmontará. Realizar recorridos dentro del área de desmonte con el fin de localizar individuos de fauna silvestre que sean susceptibles de rescate y reubicación. Formar un binomio conformado por el operador de la maquinaria pesada y un brechador, este último deberá avisar al operador en caso de registrar algún individuo de fauna en el área de desmonte, por lo que se procederá a detener el desmonte y ahuyentar a la fauna, para posteriormente continuar. Iniciar en el centro del área a desmontar y avanzar hacia la periferia.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 30	Ubicar correctamente los estacionamientos de vehículos y maquinaria
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Los vehículos de transporte de personal, de todos los niveles, así como la maquinaria, estarán ubicados fuera y lo más retirado posible de las diversas áreas de conservación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 31	Ahuyentar o rescatar y reubicar individuos de fauna silvestre que lo requieran
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Previo y durante la etapa de preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Previo a realizar el rescate se ahuyentarán individuos de especies que puedan desplazarse con más facilidad. Posteriormente se considerará el rescate y reubicación; la medida consiste en la captura y traslado de individuos de especies susceptibles de rescate, seleccionada por sus características y valores de importancia, determinados por sus estatus jurídico y riesgo de afectación. Los individuos rescatados serán reubicados a sitios seguros previamente definidos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Informe de rescate y reubicación de fauna

Medida de protección ambiental 32	Construir refugios o madrigueras para fauna silvestre utilizando material leñoso producto del desmonte
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Un porcentaje del material leñoso generado en la eliminación de árboles durante el cambio de uso de suelo será colocado en sentido perpendicular a la pendiente, tanto en la franja de amortiguamiento, como en la zona de conservación de escurrimientos, para que pueda ser utilizado por la fauna silvestre como refugio o madrigueras, además para que retenga suelo proveniente de escurrimientos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico.

Vegetación

Medida de protección ambiental 33	Conservar áreas con vegetación natural
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto	Preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Para garantizar la conservación del paisaje y el soporte para la sobrevivencia de la flora y fauna silvestre presentes en el predio se realizarán actividades de conservación que cumpla con el porcentaje del 40% de la superficie total del





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Forma de control y seguimiento del cumplimiento	proyecto. Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental. Seguimiento al proyecto de construcción.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico Proyecto de construcción.

Medida de protección ambiental 34	Rescatar y reubicar individuos de cactáceas
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se rescatará la totalidad de los individuos de cactáceas presentes en el proyecto. Posteriormente podrán ser mantenidas temporalmente en un vivero forestal para garantizar su recuperación. Finalmente serán reubicadas en las diversas áreas de conservación o donadas para su utilización en áreas verdes urbanas.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 35	Rescatar y reubicar individuos de palo fierro
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Previo a la preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Debido al suelo gravoso-arenoso que existe en el área del proyecto, resulta difícil rescatar individuos de flora silvestre con un cepellón compacto que proteja el sistema radicular, lo que reduce enormemente el porcentaje de éxito. Cuanto más grande el individuo de palo fierro, más grande su sistema radicular. Dependiendo la temporada del año, los individuos rescatados podrán ser mantenidos temporalmente en vivero para fomentar su recuperación, o reubicados a sitios de conservación que previamente serán definidos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Bitácora de reforestación y replantación
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Reporte de reforestación y replantación

Medida de protección ambiental 36	Aprovechar adecuadamente el material leñoso producto del desmonte
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se aprovechará la mayor cantidad posible del material leñoso (troncos y ramas), con diámetros superiores a los 5 centímetros, producto de la eliminación de la vegetación. Un porcentaje será utilizado para el cumplimiento de medidas preventivas y de mitigación, mientras que el restante podrá ser comercializado o donado.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental Formatos para realizar el aprovechamiento forestal.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Formatos para realizar el aprovechamiento forestal. Registro fotográfico.

Medida de protección ambiental 37	Instalación de un vivero donde se brinde mantenimiento temporal a los individuos rescatados.
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación.
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se construirá un vivero, el cual será registrado como Unidad de Manejo Ambiental, y donde se producirán individuos de palo fierro y dará mantenimiento temporal a los individuos de flora rescatados.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico Bitácora de producción del vivero.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Medida de protección ambiental 38	Realizar reforestaciones en un porcentaje del área de conservación.
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto	Operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Con la finalidad de mejorar la cobertura vegetal, se realizarán actividades de reforestación de palo fierro en un porcentaje de las áreas para conservación de escurrimiento y franja de amortiguamiento, además de replantar un porcentaje de los individuos rescatados.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental. Bitácora de producción y salida del vivero
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 39	Proteger del acceso de vehículos a la vegetación nativa en áreas de conservación colindantes a la zona de proyectos
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Colocar barreras de protección en la periferia de la zona de proyectos, que eviten la intrusión de vehículos a las diversas áreas de conservación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental. Proyecto de construcción
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico. Proyecto de construcción

Medida de protección ambiental 40	Utilizar especies nativas en la construcción y diseño de áreas verdes.
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Dar preferencia a la utilización de especies nativas, en la reforestación y replantación de dichas áreas verdes.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Informe semanal de supervisión ambiental

Medida de protección ambiental 41	Mediante la donación de un porcentaje de las plantas rescatadas y producidas en el vivero, fomentar la utilización de especies de flora nativas en las áreas verdes urbanas y jardines domésticos.
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto	Operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Un porcentaje de las plantas rescatadas y producidas en el vivero serán donados al público en general, para fomentar la utilización de especies nativas en áreas verdes urbanas y jardines domésticos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Supervisión por el departamento de relaciones de la empresa promovente.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Bitácora de producción y salida del vivero

Esta Dependencia Federal considera que las medidas de mitigación propuestas en el Documento Técnico Unificado Modalidad B, destacando la antes aludida, son viables de instrumentarse, ya que se prevé que atenuarán o reducirán los impactos adversos a los componentes ambientales ocasionados por las actividades del proyecto. Lo anterior de conformidad con lo estipulado en el artículo 44 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece que una vez concluida la evaluación del Documento Técnico Unificado Modalidad B, 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





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Secretaría podrá sujetar la realización del proyecto al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, por lo que esta Dependencia Federal estableció adicionalmente a lo propuesto por la **promovente**, algunas medidas que se señalan en el término séptimo del presente oficio resolutivo.

- VII.** 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 Unidad Administrativa 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; al **ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de Diciembre del 2010, los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; 5, fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; en el artículo 15, fracciones I, IV, V, VI, XII y XVI, que indican los principios que el Ejecutivo Federal deberá observar para la formulación y conducción de la política ambiental, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28, que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; fracción VII que indica que los cambios de uso de suelo de áreas forestales, así como en selvas y zonas áridas; fracción IX que indica que los desarrollos inmobiliarios que afectan ecosistemas costeros; 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 el Documento Técnico Unificado Modalidad B, 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.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el segundo párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; fracción II del mismo artículo 35, que autoriza de manera condicionada la obra y/o actividad de que se trate. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse a la realización de la obra o actividad prevista; en el último párrafo del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; a las fracciones IV y VI del artículo 98 de la misma Ley que indican que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación y que en la realización de las obras privadas, que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, para evitar mayores afectaciones al suelo y prevenir posibles deslizamientos; a las fracciones II y III del artículo 134 de la misma Ley que establece que se deberán de controlar los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación, y que es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos; al artículo 176 de la misma Ley que indica que las resoluciones dictadas de la aplicación de la presente Ley podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto directamente ante esta Unidad Administrativa, 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 O) que indica cambio de uso del suelo de áreas forestales, a cualquier otro uso, Q) desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros; requerirán previamente de la autorización de la Secretaría en materia de Impacto Ambiental, en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización, al artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que debe presentar una manifestación de impacto ambiental es la modalidad particular; en el artículo 37 que establece que la Secretaría publicará semanalmente en la Gaceta Ecológica un listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental que reciba; al artículo 38 que establece que los expedientes de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental, una vez integrados en los términos del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta; al 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





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

elementos que lo conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas, y que la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante; al artículo 45 fracción II que establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir fundada y motivada la resolución en la que podrá autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; al artículo 46 que establece el plazo para emitir la resolución de evaluación de Impacto Ambiental, el cual no podrá exceder de sesenta días; al artículo 47 que indica que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; al artículo 48 que indica que en los casos de las autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono y al artículo 49 que indica que las autorizaciones que expida la Secretaría sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** en sus artículos 93 y 98, que establece que el cambio de uso de suelo se otorga por excepción y 152, que establece que los interesados en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales deberán acreditar que otorgaron el depósito al **Fondo Forestal Mexicano** para compensación ambiental; del **Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** en sus artículos 139, que establece que el interesado deberá solicitar el cambio de uso de suelo presentando solicitud, documentación legal, estudio técnico justificativo, pago de derechos e identificación de la promovente, 141, que señala la información que deberán contener los estudios técnicos justificativos, 143 fracción I, que establece que la autoridad revisará y en su caso prevendrá al interesado para presentar cualquier información faltante y 143 fracción II, que establece que trascurrido el plazo sin que se desahogue la prevención, se desechará el trámite solicitado, 143 fracción III, que establece que la Secretaría enviará copia del expediente para que el Consejo Estatal Forestal emita su opinión, 143 fracción IV, que establece que la Secretaría notificará al interesado de la visita técnica al predio objeto de la solicitud, 143 fracción V, que establece que realizada la visita técnica, la Secretaría resolverá lo conducente; 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**



**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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22**

Naturales, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 26 de Noviembre del 2012; que en su Artículo 38, 39 y 40, Fracción IX, Inciso C, se establece que la Secretaría contara con Delegaciones Federales en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada Delegación Federal y Coordinación Regional habrá un delegado y un coordinador, respectivamente, quienes serán nombrados y removidos por el Secretario y serán auxiliados por el personal de las necesidades del servicio requieran; así también establece que las Delegaciones Federales podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto a obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como los tratadores de residuos peligrosos, respectivamente; así mismo se indica que las delegaciones federales realizaran la evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales y centro de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, cambio de uso de suelo solicitado por particulares; modificaciones o cancelaciones de los programas de manejo forestal, refrendos y autorizaciones automáticas de aprovechamiento, medios de marqueo para señalamiento de la madera en rollo, y efectuar las notificaciones en los terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal relativas a la sanidad forestal.

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 Unidad Administrativa en el ejercicio de sus atribuciones, determina que el **proyecto**, objeto de la evaluación que se dictamina con este instrumento es ambientalmente viable, por lo tanto, ha resuelto **AUTORIZARLO DE MANERA CONDICIONADA**, debiéndose sujetar a los siguientes;

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto**, el cual se desarrollará en la superficie de 63.7660 hectáreas de las 225.2092 hectáreas que se localizan en las parcelas 63 Z-1 P1/1, 64 Z-1 P1/1, 171 Z-1 P10/12 y 172 Z-1 P10/12 en el Ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California.

El cambio de uso de suelo y desarrollo habitacional se autoriza en materia de impacto ambiental y forestal en una superficie de 63.7660 hectáreas. Las parcelas del proyecto son las siguientes:

Propiedad	Superficie solicitada en cambio de uso de suelo (Ha)
Parcela 63	32-45-55.000
Parcela 64	30-69-97.000
Parcela 171	
Parcela 172	0-61-06.000
Total	63-76-60.000

Usos de suelo	Superficie (Ha)	% del CUS
Habitacional	31-64-15.000	49.62
Comercial	1-14-92.000	1.80





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Vialidades	30-97-53.000	48.57
Total	63-76-60.000	100.00

Las coordenadas de las parcelas 63, 64, 171 y 172 localizadas en el Ejido Delicias, Delegación Municipal de Puertecitos, Municipio de San Felipe, Baja California, se indican en el Considerando III del presente oficio. En el mismo Considerando III del presente oficio, se indica la superficie total de cada parcela.

Las especies sujetas a remoción y rescate se indican en el Considerando III del presente oficio. Las especies a rescatar y reubicar se indican en el Considerando III del presente oficio. Las etapas del proyecto se indican en el Considerando III del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de **15 años**, para llevar a cabo las actividades de preparación cambio de uso de suelo y al mismo tiempo se irán realizando las actividades como la subdivisión del fraccionamiento e indefinido para la operación del proyecto, así como para dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará el promovente, desde el inicio del proyecto y durante su operación. El plazo comenzará al día siguiente que sea notificado el presente oficio resolutivo.

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

La vigencia del plazo otorgado podrá ser revalidado a solicitud de la promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes de esta resolución, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Dependencia la aprobación de su petición, con una anticipación de 30 días, previo a la fecha de su vencimiento.

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por el representante legal de la promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento previo de la promovente a la fracción I del Artículo 247 del Código Penal Federal. En caso contrario, no procederá dicha gestión. El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

El informe referido podrá ser sustituido por el documento oficial emitido por la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el estado de Baja California, a través del cual, dicha instancia haga constar la forma como la promovente ha dado cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización, en caso contrario no procederá dicha gestión.

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





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

ubicación exacta y condiciones ambientales presentes al momento de su solicitud. Posterior a ello y de ser el caso, deberá presentar a la Dependencia Federal para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

CUARTO.- La **promovente** queda sujeta a cumplir con la obligación contenida en el artículo 50 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en caso de que desista de realizar las actividades, motivo de la presente autorización, para que esta Unidad Administrativa 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 Unidad Administrativa, en los términos previstos en los artículos 6 y 28 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, con la información suficiente y detallada que permita a esta autoridad, analizar si el o los cambios decididos no causarán desequilibrios ecológicos, ni rebasarán los límites y condiciones establecidos en las disposiciones jurídicas relativas a la protección al ambiente que le sean aplicables, así como lo establecido en los Términos y Condicionantes del presente oficio de resolución. Para lo anterior, la **promovente** deberá notificar dicha situación a esta Unidad Administrativa, previo al inicio de las actividades del **proyecto** que se pretenden modificar.

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

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

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que define que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Artículo 93 y 98 de la





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los artículos 139 y 141 de su Reglamento, establece que, una vez concluida la evaluación, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, en la que 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 Unidad Administrativa 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 el **Documento Técnico Unificado (DTU) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritas por etapa del **proyecto** e impactos que se atenderán; lo anterior, con la finalidad de que esta Unidad Administrativa valore la efectividad de la aplicación de dichas medidas y, en su caso, establezca medidas adicionales para aquellos impactos y/o riesgos ambientales no previstos, con el fin de disminuir los efectos adversos que sobre el o los ecosistemas pudieran presentarse por el desarrollo del **proyecto**. En dicho programa deberá incluir un programa de conservación del área donde se pretende reubicar las especies removidas del **proyecto**, en el mismo deberá incluir programa de diversidad de especies y número de individuos por especie.

El programa referido, deberá presentarse ante esta Unidad Administrativa en un plazo de **tres meses** contados a partir de la recepción de la presente resolución para su correspondiente evaluación y dictaminación. Una vez dictaminado dicho programa deberá presentarlo a la Unidad Administrativa de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, la **promovente** deberá remitir ante esta Dependencia Federal los informes de los resultados de la eficiencia de la aplicación del programa antes citado, de forma **anual** durante la vida útil del **Proyecto**.

2. La promovente, deberá dar cumplimiento a lo establecido en el Artículo 160 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable, en caso de presentarse la terminación de la prestación de servicios técnicos forestales, el titular del cambio de uso del suelo en terreno forestal, deberá dar aviso a la Secretaría dentro de los 30 días hábiles siguientes.

En caso de presentarse cambio del técnico responsable de la ejecución de los aspectos forestales del documento técnico unificado, deberá presentar a esta Unidad Administrativa dentro de los 15 días hábiles siguientes a la fecha de la contratación, un aviso mediante escrito libre, que contenga nombre, denominación o razón social y datos de inscripción en el Registro del nuevo prestador de servicios técnicos, así como la fecha de inicio de la prestación. Los avisos de referencia también podrán ser presentados por los prestadores de servicios técnicos forestales.

3. La promovente; **no podrá** utilizar superficie mayor a la autorizada en el Término Primero del presente oficio.





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

4. Presentar el programa de recuperación de la especie palo fierro (*Olneya tesota*) listada en la **NOM-059-SEMARNAT-2010 Protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo**; en un plazo no mayor de **30 días hábiles posteriores** a la recepción del presente oficio. Dicho programa con fundamento en lo establecido en los artículos 39, 40, 42, 47 Bis, 47 Bis 1, 83, 85 y 87 de la Ley General de Vida Silvestre y artículos 25, 30, 31, 32, 33, 34 y 34 Bis, 37, 38, 39, 40 y 41 del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre. Así mismo deberá considerar lo siguiente:

- a) Describir las actividades y período de tiempo en que se realizaran dichas actividades, así como la metodología a utilizar.
- b) Solicitar la autorización de colecta de material parental, cuando dicho material no se produzca en UMA, en predios federales o predios o instalaciones que manejan vida silvestre, utilizando y dando cumplimiento a los requisitos establecidos en el formato FF-SEMARNAT-015, o solicitar la autorización especificando el material de reproducción, mediante formato FF-SEMARNAT-015, denominado Autorización de aprovechamiento extractivo de ejemplares, partes o derivados Modalidad B: De ejemplares de especies en riesgo, esto previo Registro del Predio donde se realizará la colecta, como UMA (Unidad de Manejo para la Conservación de la Vida Silvestre), en Vida Libre (incluye Plan de manejo en Vida Libre), utilizando y cumpliendo con los requisitos señalados en el formato FF-SEMARNAT-009, Registro o renovación de Unidades de Manejo para la conservación de la vida silvestre (UMA).
- c) El predio donde se pretende realizar la reproducción de la especie palo fierro (*Olneya tesota*), debe ser Registrado como UMA Intensiva (Unidad de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre) incluye Plan de Manejo intensivo utilizando y dando cumplimiento con los requisitos del formato FF-SEMARNAT-009, Registro o renovación de Unidades de Manejo para la conservación de la vida silvestre (UMA).
- d) Una vez hecha la reproducción de la especie palo fierro (*Olneya tesota*), deberá solicitar la autorización de aprovechamiento extractivo de los ejemplares en el formato FF-SEMARNAT-015 Autorización de aprovechamiento extractivo de ejemplares, partes o derivados Modalidad B: De ejemplares de especies en riesgo.
- e) La restauración o reforestación de los sitios dentro del hábitat, deberá ser considerada como área de conservación, estar definida en coordenadas UTM o geográficas y asegurar la recuperación de la especie de 2 a 1, por cada ejemplar que se removerá.
- f) Con relación a este numeral, deberá de presentar a esta Unidad Administrativa, los informes de avance del programa de recuperación de manera semestral y hasta 3 años posteriores a fin de demostrar el éxito de las actividades de recuperación de la especie.

5. El responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes que se solicitan en los Términos y Condicionantes del presente oficio, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa y a la PROFEPA.

6. Deberá presentar a esta Unidad Administrativa con copia a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente (PROFEPA) en el Estado de Baja California, informes semestrales del





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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

avance de las actividades en los aspectos ambientales y de cambio de uso de suelo en terrenos forestales y un informe de finiquito al término de dichas actividades, así como de la aplicación de las medidas de prevención y mitigación contempladas en Documento Técnico Unificado Modalidad B.

7. Deberá comunicar por escrito a la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California, con copia a esta Unidad administrativa, la fecha de inicio y término de los trabajos relacionados con el cambio de uso de suelo autorizado, dentro de los 10 días hábiles siguientes a que esto ocurra.
8. La **promovente**, será único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar restaurar y controlar todos aquellos impactos adversos, atribuibles al proyecto, que no hayan sido considerados en el Documento Técnico Unificado modalidad B (DTU-B) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B.
9. Deberá elaborar un **Plan de avance de obra mensual** donde deberá integrar en un plano georreferenciado la superficie del proyecto, y las poligonales con sus respectivos cuadros de construcción y superficie de los avances de su proyecto. En dicho plan de avance mensual, deberá incluir la superficie y volumen estimado de remoción de la flora, trasplante, especies, sito de trasplante, superficie, técnicas a emplear para garantizar la supervivencia de los ejemplares. Dicho plan se deberá de presentar ante esta Unidad Administrativa **con una periodicidad trimestral**, el cual permitirá ver el avance de su proyecto en cuanto a superficie.

Queda estrictamente prohibido a la empresa **RANCHO COSTA VERDE, S.R.L DE C.V.**

10. Descarga a cielo abierto de aguas residuales domesticas o contaminar el suelo y agua, mediante cualquier tipo de residuo.
12. El uso de herbicidas o cualquier elemento que pudiera potencialmente contaminar o afectar al suelo, agua, fauna y demás vegetación.

La empresa **RANCHO COSTA VERDE, S.R.L DE C.V.**, no podrá:

13. Realizar trabajos ajenos a los estipulados en el Documento Técnico Unificado modalidad B (DTU-B) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B.

La empresa **RANCHO COSTA VERDE, S.R.L DE C.V.**, deberá:

14. Llevar a cabo un programa de manejo y disposición continuo de basura, mediante la colocación de contenedores para la recolección de residuos provenientes de las obras civiles, en donde se colocarán los escombros de los diferentes materiales (separando, en su caso, los residuos de madera o lámina que puedan ser reutilizados en otras obras), así como los provenientes de uso doméstico, y enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.



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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

OCTAVO.- La **promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas propuestas en el Documento Técnico Unificado modalidad B. Dicho informe deberá ser presentado a esta Unidad Administrativa con una periodicidad anual, salvo que en otros apartados de este resolutivo se indique lo contrario. Una copia de este informe deberá ser presentado a la Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California.

NOVENO.- La presente resolución a favor del **promovente** es personal. Por lo que de conformidad con el artículo 49 segundo párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, en el cual dicho ordenamiento dispone que 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 el único responsable de garantizar por sí, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del proyecto, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en el Documento Técnico Unificado Modalidad B (DTU-B).

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.

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

DÉCIMO SEGUNDO.- La **promovente** deberá mantener en su domicilio registrado el Documento Técnico Unificado (DTU), copias respectivas del expediente, del propio Documento Técnico Unificado (DTU), así como de la presente resolución, para efecto de mostrarlas a la autoridad competente que así lo requiera.

DÉCIMO TERCERO.- 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 Unidad Administrativa, conforme a lo establecido en los artículos 176 de la Ley





MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2023
AÑO DE
Francisco VILA
EL HONORABLE GOBIERNO DEL ESTADO

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/254/2023
BITACORA No. 02/MC-1541/03/22

General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 3, fracción XV, de la Ley Federal del Procedimiento Administrativo.

DÉCIMO CUARTO.- Notificar la presente resolución, a la empresa **RANCHO COSTA VERDE, S. DE R.L. DE C.V.**, por conducto de la _____ en su carácter de Representante Legal, 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

DESPACHADO
09 FEB 2023
DESPACHADO

OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN B.C.
TIJUANA, B. C.

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

LIC. RAMIRO ZARAGOZA GARCÍA.

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

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

- C.c.p.- LIC. MARINA DEL PILAR ÁVILA OLMEDA - Gobernadora del Estado Libre y Soberano de Baja California. - Mexicali, B. C.
- C.C.p.- LIC. JOSE LUIS DAGNINO LÓPEZ - Presidente del H. Consejo Municipal Fundacional de San Felipe, B.C.
- C.c.p.- MTRO. ALEJANDRO PÉREZ HERNÁNDEZ - Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. - Ciudad de México.
- C.C.P.-MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ - Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial. - Ciudad de México.
- C.C.P.-BIOL DANIEL ARTURO YÁÑEZ SÁNCHEZ - Enc. De 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

RZG/PELR/jm



