



OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN EL ESTADO DE BAJA CALIFORNIA

- I. Nombre del Área 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_11_2024_SIPOT_1T_2024_ART69, en la sesión celebrada el **19 de abril del 2024**.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2024/SIPOT/ACTA_11_2024_SIPOT_1T_2024_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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Mexicali, Baja California; a 15 de Febrero del 2024.

PROCON BAJA JV, S.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 33, 34 y 35, Fracción X, Inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con oficina de representación 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 oficinas de representación, 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 oficina de representación 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

12



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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.

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,

en caracter de representante legal de la empresa **PROCON BAJA JV, S.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 **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, en lo sucesivo denominado como el **proyecto**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, 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 presentado el Documento Técnico Unificado Modalidad B, 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 evaluado el Documento Técnico Unificado Modalidad B, 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, X y XI de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso O fracción II, Q y S 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



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual se establece que la Secretaría contara con oficinas de representación en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada oficina de representación y coordinación regional habrá un delegado y un coordinador, respectivamente, quienes serán nombrados y removidos por el Secretario y serán auxiliados por el personal que las necesidades del servicio requieran; así mismo se establece que las oficinas de representación podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las materias que se indican en el párrafo tercero de la presente resolución.

Con los lineamientos antes citados y una vez 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 26 de Agosto del 2022 fue recibido en esta unidad administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) el escrito de fecha 18 de Agosto del 2022, a través del cual ingreso el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, presentado por la promovente, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2022TD046**.
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 02 de septiembre de 2022, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/043/22 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 periodo del 25 al 31 de Agosto del 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la promovente para que esta unidad administrativa, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 33,34 y 35, Fracción X, 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 02 de Septiembre de 2022, el promovente ingresó a esta unidad administrativa el escrito de la misma fecha del 2022, mediante el cual la promovente presenta la publicación del extracto del proyecto publicado en la página 3 A sección Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 31 de Agosto del 2022.
4. Que el 09 de Septiembre de 2022, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo, y 35, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta unidad administrativa integró el expediente del proyecto, y puso el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, 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 **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2605/2022**, de fecha 31 de octubre del 2022, el Departamento de Impacto y Riesgo Ambiental solicitó el dictamen jurídico y la formalización del cotejo de la documentación relativo al proyecto
6. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2669/2022**, de fecha 01 de Noviembre 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 a la **Secretaría de Protección al Ambiente en el Estado de Baja California**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente.
7. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2670/2022** de fecha 04 de Noviembre 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 **Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, 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 **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2671/2022**, de fecha 04 de Noviembre 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 a la **Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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.

9. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2672/22** de fecha 04 de Noviembre 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 al **Consejo Municipal fundacional de San Quintín**, 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 mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2668/22 de fecha 04 de Noviembre del 2022**, esta unidad administrativa con fundamento en el artículo 122 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 informo a la promovente que el día 22 de Noviembre del 2022 a las 12:00 horas se llevaría a cabo la **visita 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 **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable** con pretendida con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California. Mismo que fue notificado al promovente.
11. Que como resultado de la visita de inspección realizada por el personal de esta Dependencia, el día 22 de Noviembre del 2022, se encontró que:
 - a) Se llevo acabo la visita técnica a la parcela 189 Z-1 fracción A del Ejido Reforma Agraria, Municipio de San Quintín Baja California
 - b) El promovente aporta la información técnica en el documento Técnico unificado (DTU-B) del proyecto y en la visita de verificación de la información con respecto el listado de la flora y fauna descripta en el proyecto se hizo un recorrido por las 16.3535 hectáreas del proyecto en donde se identifico la siguiente flora y fauna
 - c) El área del proyecto cuenta con una vegetación denominada matorral desertico rosetofilo.
 - d) Para la verificación de las especies, se tomaron fotos de la flora en el momento de la visita.
 - e) Respeto al estado de conservación del ecosistema se constato que el día de la visita no se ha realizado actividad alguna al desarrollo del proyecto encontrándose en su estado de conservación.
12. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2950/2022**, de fecha 13 de del 2022, esta Unidad Administrativa, con base en lo establecido en el artículo 35 bis de la Ley General del Equilibrio Ecológico y

R
T



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y el artículo 22 del Reglamento en materia de Evaluación del Impacto Ambiental, se le solicitó al **promoviente** información adicional.

13. Que el 02 de Enero de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el Numero de Oficio **SMADS/SPA/DIA/ENS/10022/22** de fecha 23 de Diciembre de 2022, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California** emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California.
14. Que mediante oficio **ORBC/UJ/165/2023**, de fecha 18 de Enero del 2023, la Unidad Jurídica de esta unidad administrativa emitió Dictamen Jurídico relativo al proyecto, concluyendo que es Positivo, para el promoviente en virtud de que **Si cumplió** con todos los requisitos de forma, fondo y validez, establecidos en la normatividad vigente para el tramite solicitado.
15. Que el 23 de Enero de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el Numero de Oficio **SPARN/DGGFSOE/418/0179/2023** de fecha 16 de Enero de 2023, mediante el cual el **Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California.
16. Que el 31 de Enero de 2023, se recibió en esta unidad administrativa el escrito de fecha 31 de Enero del 2023, mediante el cual la **promoviente** presentó la información adicional para dar cumplimiento al requerimiento del oficio No. **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2950/2022**, de fecha 13 de del 2022.
17. Que el 09 de Febrero de 2023, se recibió por vía correo en esta Unidad Administrativa el número de Oficio **DAU/118/2023** de fecha 09 de Febrero de 2023, mediante el cual el **Consejo Municipal fundacional de San Quintín**, emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California.
18. Que el 30 de Marzo de 2023, se recibió por vía correo en esta Unidad Administrativa el número de Oficio **F00.1.DRPBCPN.E.0366/2023** de fecha 29 de Marzo de 2023, mediante el cual la **Dirección General de Manejo para la Conservación de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California.
19. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1323/2023**, de fecha 15 de mayo de 2023, 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,



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 **PROCON BAJA JV, S.R.L. DE C.V.**, promovente del proyecto denominado **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, 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 **\$ 2,568,010.25 (dos millones quinientos sesenta y ocho mil, diez pesos 25/centavos)**, por concepto de compensación ambiental, para ser destinados a actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de **78.4968 hectáreas** de ecosistema matorral desértico rosetófilo, preferentemente en el Estado de Baja California. Recibido por el promovente el 22 de Mayo de 2023.

20. Que con fecha 29 de Junio de 2023, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa; el escrito del 28 de Junio del mismo año, mediante el cual solicitó una prórroga de 30 días hábiles a partir de la fecha límite de pago que se estipula en el oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1323/2023, de fecha 15 de Mayo de 2023.
21. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1761/2023, de fecha 30 de Junio de 2023**, esta Unidad Administrativa otorgó una prórroga de 15 días hábiles al plazo autorizado a la empresa **PROCON BAJA JV, S.R.L. DE C.V.**, para poder realizar el pago correspondiente del oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1323/2023, de fecha 15 de Mayo de 2023.
22. Que con fecha 02 de Agosto de 2023, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa; el escrito de la misma fecha del mismo año, mediante el cual solicitó una prórroga de 30 días hábiles a partir de la fecha límite de pago que se estipula en el oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1323/2023, de fecha 15 de Mayo de 2023.
23. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2817/2023, de fecha 30 de Octubre de 2023**, esta Unidad Administrativa otorgó una prórroga de 8 días hábiles al plazo autorizado a la empresa **PROCON BAJA JV, S.R.L. DE C.V.**, para poder realizar el pago correspondiente del oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1323/2023, de fecha 15 de Mayo de 2023, dicho oficio fue notificado el 5 de diciembre del 2023.
24. Que con fecha 06 de Noviembre de 2023, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa, el escrito de la misma fecha y del mismo año, en donde se remite copia de la ficha de depósito por la cantidad de 2,568,010.25 pesos relativo al pago de compensación ambiental.
25. Que con fecha 10 de Noviembre de 2023, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa, el escrito de la misma fecha y del mismo año, mediante el cual hace entrega del pago de compensación solicitado en el punto 24 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 **\$ \$ 2,568,010.25 (dos millones quinientos**



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

sesenta y ocho mil, diez pesos 25/centavos), así como el recibo fiscal (CFDI de ingreso) con Serie DINFFM y Folio 3407 de fecha 7 de Noviembre del 2023.

26. Que con fecha 10 de Noviembre el promovente presentó el recibo fiscal CFDI de Ingreso de la Comisión Nacional Forestal con No. Folio 3407 de fecha 7 de Noviembre del 2023 por la cantidad de 2,568,010.25 pesos
27. Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución, no se ha recibido solicitud de consulta pública del proyecto,

CONSIDERANDO:

- I. 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, X y XI, 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), Q) y S), 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, 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría del Medio Ambiente y Recursos Naturales publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Julio de 2022.

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 14 de Noviembre del 2019 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





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

productividad para que las empresas del sector privado usen en beneficio general los recursos productivos, cuidando su conservación y el ambiente; y que se cumplan las disposiciones que se han emitido para regular, en beneficio social, el aprovechamiento de los elementos naturales susceptibles de apropiación, con objeto de cuidar su conservación, el desarrollo equilibrado del país y el mejoramiento de las condiciones de vida, en todo lo que se refiere a la preservación y restauración del equilibrio ecológico, para evitar la destrucción de los elementos naturales y los daños que la propiedad pueda sufrir en perjuicio de la sociedad.

- 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 en la construcción de un fraccionamiento turístico inmobiliario residencial de baja densidad en un predio costero de 163,535.63 m² (16-35-35.63 Ha). La zonificación del desarrollo comprende infraestructura urbana, área residencial tipo unifamiliar (47 lotes), además de áreas verdes (naturales, jardines y vivero) y otras instalaciones de recreación. El proyecto incluye el desarrollo de una vialidad interna, sistemas de distribución de agua potable, electricidad y recolección de aguas residuales. Se proyecta construir una planta desaladora y una planta de tratamiento de aguas residuales. Todas las aguas residuales tratadas serán empleadas para riego en el mismo desarrollo. La sección residencial turística contará con una serie de atributos escénicos naturales, que aunado a su diseño arquitectónico integrado al paisaje permitirá un desarrollo turístico integral de primer nivel.

CUADRO DE CONSTRUCCION DEL POLIGONO DEL PREDIO						
LADO		RUMBO	DISTANCIA	V	COORDENADAS	
EST	PV				Y	X
				1	3,305,325.1019	626,117.7056
1	2	N 85°21'49.91" E	405.799	2	3,305,357.9016	626,522.1766
2	3	S 40°39'52.55" E	721.444	3	3,304,810.6599	626,992.2908
3	4	S 49°13'32.91" W	141.212	4	3,304,718.4372	626,885.3525
4	5	N 44°39'47.39" W	572.739	5	3,305,125.7990	626,482.7524



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

5	6	N 69°58'48.43" W	370.939	6	3,305,252.7884	626,134.2281
6	1	N 12°52'13.07" W	74.177	1	3,305,325.1019	626,117.7056
SUPERFICIE = 163,535.63 m ²						

Superficie por afectar directamente por la construcción del proyecto será de 76,139.34 m² (07-61-39.34 Ha) con respecto a la cobertura vegetal del área del proyecto, por tipo de comunidad vegetal existente en el predio, lo que representa el 46.55% del predio solicitado para CUSTF. Esta misma superficie es la destinada para las obras permanentes.

COORDENADAS DE LA SUBESTACION ELECTRICA		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
1	626,526	3,305,339
2	626,536	3,305,339
3	626,536	3,305,333
4	626,526	3,305,333
COORDENADAS CAMPO DE PANELES SOLARES		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
1	626,225	3,305,219
2	626,235	3,305,242
3	626,268	3,305,230
4	626,259	3,305,207
COORDENADAS DEL POZO PLAYERO		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
1	626,128	3,305,317
COORDENADAS DE LA PLANTA DESALADORA		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
1	626,134	3,305,318
2	626,144	3,305,318
3	626,144	3,305,322
4	626,134	3,305,322
COORDENADAS DEL AGUA DE RECHAZO		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

1	626,138	3,305,256
COORDENADAS DE LAS OBRAS PROVISIONALES:		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
1	626,817	3,304,972
2	626,862	3,304,929
3	626,789	3,304,861
4	626,746	3,304,904
COORDENADAS DE LA PLANTA DE TRATAMIENTO		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
1	626,874	3,304,733
2	626,888	3,304,747
3	626,881	3,304,754
4	626,867	3,304,740
COORDENADAS VIALIDAD CENTRAL		
Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
Punto inicial (norte)	626,375	3,305,191
Punto final (sur)	626,843	3,304,874

Los principales elementos que componen el proyecto y sus áreas respectivas son los siguientes:

Obras permanentes
Lotes residenciales
24 Lotes en la sección Norte
23 Lotes en la sección Sur
Vialidad central
Pozo playero
Planta de tratamiento de aguas residuales, Desaladora
Estación de bombeo Cisterna
CFE (subestación)
Zonas destinadas para vegetación
Área de reserva
Áreas verdes (jardines y camellones)
Vivero temporal
Zonas destinadas para vegetación

Concepto	Superficie m²
-----------------	---------------------------------



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Calles	16,874.36
47 Lotes	58,648.34
infraestructura	616.64
reserva	87,396.29
Total	163,535.635

El polígono georreferenciado representa la superficie sujeta a Cambio de Uso de Suelo.

	Superficie total (m²)	Superficie del predio que cuenta con vegetación forestal (m²)	Superficie del predio que será sujeta a CUSTF (m²)
Proyecto Cielo-Mar	163,535.63	163,535.63	163,535.63

El proyecto comprende en la etapa de preparación de sitio, la remoción de la vegetación nativa de acuerdo con la zonificación del proyecto (lotes, vialidad, áreas verdes) y el trazo de delimitación de las superficies mediante GPS diferencial, estacas y otras marcas físicas en base al plano arquitectónico y a la autorización respectiva. Los movimientos de tierra serán necesarios para las actividades de corte, relleno, compactación y nivelación del terreno. La compactación, nivelación de pendientes que sean requeridas, serán auxiliadas por una cuadrilla de trabajadores con apoyo de la siguiente maquinaria: motoconformadora, vibro compactador, retroexcavadora y pipa de agua. Los detalles de las etapas de preparación del sitio y construcción se presentan más adelante en el apartado correspondiente.

Vivero de plantas rescatadas e invernadero de plantas de nativas.

Como parte del proyecto se construirá y acondicionará un vivero para el mantenimiento de las plantas que sean rescatadas por el cambio de uso de suelo. Además, se instalará un invernadero con la finalidad de controlar un ambiente óptimo para el adecuado crecimiento de plantas nuevas, sobre todo aquellas que no resultan favorables para la germinación y desarrollo de plántulas. Las especies propagadas serán seleccionadas por sus características biológicas, fortaleza, viabilidad, fácil manejo y reproducción. Se producirá un número de plantas suficiente para reforestar en áreas modificadas y jardines zonificados, favoreciendo la densidad del predio como actualmente se encuentra. La ubicación y tamaño de las instalaciones de vivero e invernadero están por definirse.

Especies vegetales por rescatar:

Nombre científico	Nombre común	Estatus NOM-059-SEMARNAT-2010
<i>Ferocactus viridescens</i>	Biznaga	Amenazada
<i>Hesperoyucca peninsularis</i>	Lechugilla e,	Ningún estatus
<i>Dudleya lanceolata</i>	Siempre viva	Ningún estatus
<i>Lophocereus schottii</i>	Carambullo	Sujeta a protección especial



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

No	Nombre científico	Nombre común	Número de individuos en el área de muestreo (10,000 m ²)	Biomasa promedio por individuo (kg)	Peso estimado (kg) en superficie de muestreo (10,000 m ²)	Peso estimado (kg) en superficie del área solicitada (16.35 Ha)
1	<i>Ambrosia chenopodifolia</i>	Huizapol	301	0.05	15.05	246.12
2	<i>Ambrosia dumosa</i>	Hierba del burro	48	0.45	21.6	353.24
3	<i>Bahiopsis laciniata</i>	Tecote	200	0.9	180	2943.64
4	<i>Cylindropuntia prolifera</i>	Cholla	70	0.87	60.9	995.93
5	<i>Dudleya lanceolata</i>	Siempreviva	10	0.4	4	65.41
6	<i>Echinocereus maritimus</i>	Pitayita	120	0.89	106.8	1746.56
7	<i>Euphorbia misera</i>	Liga	22	1.7	37.4	611.62
8	<i>Ephedra californica</i>	Cañatillo	208	0.6	124.8	2040.92
9	<i>Eriogonum fasciculatum</i>	Gordo Lobo	123	1.47	180.81	2956.89
10	<i>Frankenia palmeri</i>	Flor del cal	378	0.57	215.46	3523.54
11	<i>Ferocactus viridescens</i>	Biznaga	68	0.21	14.28	233.53
12	<i>Hesperoyucca peninsularis</i>	Lechuguilla	464	0.07	32.48	531.16
13	<i>Lycium brevipes</i>	Frutilla	33	0.85	28.05	458.72
Total peso estimado (kg):						16,707.29

PREPARACION DEL SITIO

Rescate de flora y fauna

Esta actividad se efectuará antes del inicio del desmonte, se realizará rescate y reubicación de flora y fauna de acuerdo con un programa detallado que se propondrá.

Desmonte y despalde del suelo

Se comenzará con las actividades de desmonte y despalde creándose terraplenes de obra en las plantillas donde se vayan a realizar actividades de construcción.

La capa de suelo fértil se removerá cuidadosamente y se colocará en un sitio para posteriormente utilizarse en las actividades de reforestación.

Delimitación de caminos internos

Al inicio del proyecto se preparará un camino temporal, con el objetivo de permitir el acceso de la maquinaria de manera segura. Este mismo será la calle principal final de acceso a los lotes residenciales.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Traslado de maquinaria

Como parte de la preparación del sitio se contempla el traslado de la maquinaria y equipo, utilizando los sitios ya delimitados para transitar.

Descripción de obras y actividades provisionales del proyecto.

El proyecto sólo contempla la instalación de las siguientes obras de apoyo para las etapas de preparación del sitio y construcción:

Acceso. - Se construirá un elemento arquitectónico que ofrezca personalidad a la entrada del desarrollo y permita el control de vehículos en las etapas de construcción.

Oficina móvil. - Se requiere de una oficina móvil para realizar asuntos relacionados a la construcción del proyecto, seguimiento, supervisión y control de las obras y del personal involucrado. Esta oficina construida con materiales provisionales para posteriormente ser removida en la etapa operativa. Se contará además con el equipo indispensable de primeros auxilios para eventuales accidentes laborales. Sus dimensiones serán de 120 m2 o menor.

Almacén-bodega. - Para resguardo del equipo y material. Los materiales de construcción de la bodega serán de manera provisional, para facilitar su remoción en la etapa de operación. Sus dimensiones serán para el almacén de 250 m2 y para la bodega de 210 m2.

Baños ecológicos. - Se instalarán baños sanitarios móviles a razón de 1 por cada 15 trabajadores para el uso de estos durante las etapas de preparación y construcción los cuales estarán distribuidos en el área del proyecto. El número de sanitarios variará de acuerdo con el Programa de Mano de Obra.

Comedor. - En esta área se pretende generar un espacio provisional para el consumo de alimento por parte de los trabajadores del proyecto. Además, incluirá un dormitorio para un guardia velador que se encargará del cuidado de las instalaciones, material y equipos. En la construcción de este espacio los materiales usados serán triplay y lámina negra. La superficie será de 90 m2 para el comedor y de 9 m2 para el dormitorio del velador.

Estacionamiento general. - para personal técnico, administrativo y proveedores. Será una superficie de tierra aplanada cubierta de grava.

Debido a que las obras citadas anteriormente serán de manera provisional mientras dure la construcción del proyecto, una vez finalizada esta etapa se desmantelarán. En cuanto a los baños se devolverán a los proveedores correspondientes.

Vialidad. - Se abrirá un camino de acuerdo con el plan maestro. En una primera etapa serán de terracería compactada para su posterior pavimentación. Las actividades propias de la construcción del proyecto requerirán de la siguiente infraestructura de apoyo:

Servicio de abasto provisional de agua en pipas, con un requerimiento diario de 1 pipa de 8 m³ cada una durante el periodo de construcción. Se construirá a su vez un tanque de agua en la parte norte del terreno.





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Servicio de carga y acarreo de materiales pétreos, mediante el uso de 1 camión de volteo de 7 m³ y 1 retroexcavadora.

Por otro lado, no se requerirán caminos nuevos de acceso al predio, sólo se construirá la vialidad descrita dentro del predio que coincidirá con el trazo definitivo de las vialidad interna, área de estacionamiento y andadores del proyecto.

Residencial. Sólo se permitirá vivienda unifamiliar. El coeficiente de ocupación máximo permitido será de 0.40 y el coeficiente de utilización máximo de 0.80. Se permite un máximo de dos niveles. Deberá considerar restricciones laterales no menores a cinco metros, como mínimo tres cajones de estacionamiento. Los lotes no podrán subdividirse.

Se adoptará el uso de materiales (piedra de la región, madera, adobe, teja) con métodos de construcción, colores y vegetación nativa integrada en la construcción de las viviendas. Al interior de los lotes se utilizarán plantas, estructuras y detalles paisajísticos que obedezcan al clima y a la flora del sitio, e incorporar aquellas que permitan la conservación del agua, marcando la tendencia actual en el diseño de nuevas comunidades.

Edificaciones

La altura de las edificaciones en las áreas residenciales será de uno y dos niveles máximo. Respecto a los lotes de tipo residencial, tendrán de dos a tres cajones para estacionamiento cada uno; las otras instalaciones de uso común tendrán un cajón por cada 500 m² de área ocupada.

Por otra parte, la vialidad será asfaltada, lo que permitirán el acceso a cada uno de los lotes e incluirán los servicios típicos de un fraccionamiento, incluyendo aceras, guarniciones, camellón, alumbrado público, plantas ornamentales nativas y se contará con drenaje pluvial. La avenida principal incluirá un camellón con jardinería. La introducción de los servicios como agua, drenaje sanitario, electricidad y teléfono será por medio de líneas subterráneas.

Reglamentación

Dado que las residencias a construir en cada lote serán conforme a los gustos y necesidades de los propietarios, se requiere regular su construcción y diseño para así lograr establecer estos conceptos integradores al paisaje natural, por lo que su diseño y construcción se sujetarán a lo descrito en el reglamento interno de construcción y criterios de diseño arquitectónico del desarrollo inmobiliario "Cielo Mar". Como parte de las regulaciones está someter cada diseño arquitectónico de manera previa a su construcción ante un Comité de Revisión, para asegurar que todos los desarrolladores y/o propietarios de cada lote del proyecto cumplan con los lineamientos de diseño definidos, tales como: jardinería, iluminación exterior, señalización, materiales, alturas; así como cualquier modificación, ampliación o remodelación de cualquier desarrollo en la zona. Asimismo, para la definición final de los elementos arquitectónicos del desarrollo se considerarán los siguientes criterios:

Vegetación existente con recomendaciones para su conservación, remoción y/o reubicación.

Desagüe de aguas pluviales.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Patrones de viento.
Vistas potenciales y existentes.
Topografía del terreno.
Envoltentes de construcción.
Ubicación de servicios públicos existentes.
Coeficientes de usos de suelo.

Planta de tratamiento de aguas residuales y planta desaladora.

La planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) se localizará justo en la colindancia sur de la propiedad. Se aprovechará esta zona de la propiedad en virtud de que es una zona ideal para distribuir las aguas tratadas en todas las áreas verdes del desarrollo. El área designada para estas instalaciones es de 200 m². La planta será modular, y podrá procesar de 0.1 a 0.2 lps de aguas negras cuando el desarrollo proyectado esté al 100%.

Por otro lado, se construirá y operará una planta desaladora con tecnología de ósmosis inversa. La planta desaladora se ubicará en el límite norte del predio. La capacidad proyectada de la planta desaladora se estableció en función de los requerimientos del proyecto. La demanda máxima estimada de agua dulce para el proyecto será de aproximadamente 0.1 litros por segundo o 250.0 m³/mes. La planta desaladora se construirá por módulos conforme el proyecto lo requiera. Cuando entre en funcionamiento la planta de tratamiento de aguas residuales, ésta proveerá al menos 0.05 lts/seg de agua gris para riego. El almacenamiento de agua para todo el proyecto será en una cisterna ubicada en el área noreste del predio.

La planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR) se localizará justo en la colindancia sur de la propiedad. Se aprovechará esta zona de la propiedad en virtud de que es una zona ideal para distribuir las aguas tratadas en todas las áreas verdes del desarrollo. El área designada para estas instalaciones es de 200 m². La planta será modular, y podrá procesar de 0.1 a 0.2 lps de aguas negras cuando el desarrollo proyectado esté al 100%.

La PTAR empleará tratamiento secundario, también conocido como "tratamiento biológico", consiste en la estabilización de la materia orgánica contaminante, aún presente en el agua residual después del tratamiento primario, mediante la acción de una biomasa activa, especialmente bacterias.

Las aguas tratadas serán recicladas como aguas grises al 100%, principalmente para riego de áreas verdes. No habrá vertido de aguas tratadas en ninguna etapa del desarrollo.

Planta desaladora

Se operará una planta desaladora que estará ubicada dentro de su propiedad. La planta desaladora, que operará mediante la tecnología de ósmosis inversa, tendrá capacidad suficiente para suministrar el volumen requerido por el desarrollo inmobiliario turístico. A continuación, se presentan las estimaciones de consumo, destino y origen del agua que se requiere durante todas las etapas del proyecto.

Los usos que se le darán al agua son: en la fase de preparación del sitio para humedecer el suelo, facilitar los trabajos y reducir la posible emisión de partículas suspendidas; durante las obras de urbanización y





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

construcción se utilizará para la elaboración de cementos que se utilizarán en registros y tomas para la conexión de servicios, también se humedecerá el suelo para evitar la resuspensión de partículas de polvo durante todas las operaciones. Para su aplicación al suelo se utilizarán camiones cisterna, equipados con sistemas de riego.

Características de la desalación del agua de mar ha adquirido en los últimos años un importante auge gracias a los avances de la tecnología en los campos de la ósmosis inversa y de la recuperación de energía, entre los sistemas de captación de agua de mar uno de los más eficientes ha sido la construcción de pozos playeros de extracción; las ventajas de este tipo de pozos van desde filtrar el agua a través del subsuelo logrando un menor impacto ambiental hasta la obtención de una calidad de agua cruda mayor que la que proporciona un pozo de captación directa a mar abierto.

Se estima que por cada litro de agua potable producido se generan alrededor de 1.5 litros de agua residual (conocida como "concentrado") y que es dos veces más salina que el agua proveniente del pozo playero. Las dimensiones del espacio físico que ocupará la planta desaladora (modular) son: 8.0X3.5 m más paneles de control. La caseta de control, incluyendo bombeo y almacén interno ocupará una superficie máxima de 40 m².

Capacidad de procesamiento Para 625.0 m³/mes demanda máxima para producir 250 m³/mes de agua potable desalada. Estimaciones diarias:

Volumen diario de desalación: 21 m³

Volumen diario de agua potable producida: 8.4 m³

Volumen diario de rechazo: 12.6 m³

Salinidad estimada del agua de rechazo: 70 partes por mil. Sustancias involucradas en el sistema de ósmosis inversa: cloro, carbón activado, anti-incrustante PA0100.

El sistema de conducción de flujo desde el pozo será mediante tubería estándar de PVC o similar y bombeo (a decidir) localizado a 12 m de distancia, prácticamente la misma instalación.

Descarga de agua de agua de rechazo de la desaladora (pozo de absorción):

El pozo será subterráneo con tapa de registro, ocupará una superficie de 2.0X2.0 m.

Vértice	Coordenada (mE)	Coordenada (m N)
1	626,138	3,305,256

Subestación eléctrica:

La subestación eléctrica ocupará una superficie de 60 m² es el subsistema encargado de modificar los parámetros de la potencia eléctrica para la transmisión, regulación y distribución de energía entre las diferentes líneas del sistema eléctrico del conjunto residencial.

El diseño y la capacidad final de la subestación eléctrica será elaborado por un profesional del área, aún no se ha elaborado el proyecto del sistema eléctrico final.





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Campo de paneles solares.

Los equipos propuestos son de última generación, compuestos de placas solares de 340Wp, inversor de 5000 VA y 48V, baterías de litio de bajo voltaje BYD 8k Wh, reguladores MPPT 140/100 y pantallas gráficas en los equipos de control, todos los equipos protegidos en casetas acondicionadas.

Las siguientes son capacidades estimadas para el sistema de paneles solares, aún no se cuenta con el proyecto ejecutivo, pero las estimaciones son muy cercanas a los requerimientos finales.

Concepto	(Wh/día)	(Wh/año)
Capacidad de generación requerida por vivienda	2.72	
Capacidad de generación requerida por 48 viviendas	130.42	
Capacidad de generación estimada para el campo total por año		47,601.84

Pozo playero:

Se tiene proyectado la construcción de un pozo playero sobre la zona de cantiles a la orilla del mar, diseñado para la extracción de agua por medio de procesos de filtración, el pozo playero proveerá el recurso hídrico a la planta desaladora reduciendo el impacto ambiental que ocasionaría una toma de agua en el mar, y proveyendo agua constante en una superficie de 50 m².

El pozo se construirá previa confirmación, mediante sondeos eléctricos, que la cuña salina está a una profundidad adecuada, y que las condiciones geológicas y sedimentarias son las adecuadas. La perforación y equipamiento se realizará mediante tecnología estándar para asegurar estabilidad de flujo a largo plazo. La salinidad esperada del agua a obtener es en el rango de 34-36 partes por mil, muy similar a la reportada para esa zona costera.

Se prevé la instalación de un sistema de filtración previo al envío del flujo hacia la planta desaladora. Con relación al trazo de la tubería entre el pozo playero y la planta desaladora, este será muy corto (12 m) ya que las instalaciones estarán prácticamente juntas con una capacidad de 625.0 m³/mes demanda máxima para producir al menos 250 m³/mes de agua potable desalada

Descripción de obras asociadas a la construcción del proyecto.

Las obras por realizar en la construcción del proyecto se efectuarán durante un período de cinco años, desglosándose en inicio de vialidad, accesos internos, construcción e instalación de infraestructura; y la fases de construcción y urbanización de todos los elementos proyectados de acuerdo con el siguiente calendario general.

Handwritten signature/initials





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Cimentación: La cimentación se llevará a cabo mediante trascabos, retroexcavadoras y martillo hidráulico. El volumen de tierra a remover para los terraplenes será aprovechado en su totalidad para realizar la conformación de las cimentaciones de los edificios.

Infraestructura y Servicios: La urbanización del proyecto se iniciará desde el principio, pero continuará conforme sea necesario para conectar todos los lotes, a la par con la construcción de las primeras obras y elementos descritos previamente, correspondiendo a las obras de electrificación, instalación del sistema de tubería subterránea para agua potable y alcantarillado, pavimentado, y alumbrado público.

Todas las instalaciones y ductos serán subterráneas para el máximo aprovechamiento de la panorámica propia el sitio. Durante todo el período que dure la etapa constructiva se implementarán acciones de limpieza general que consistirán en la recolección diaria de basura, escombros, y materiales pétreos no utilizados a fin de mantener las áreas de trabajo lo más limpio posible. El material pétreo que se adquirirá para las diferentes actividades involucradas en la edificación de las obras y elementos descritos para el proyecto provendrá de distribuidores autorizados por las instituciones gubernamentales competentes.

Los sitios de los depósitos temporales de materiales de uso y residuos de construcción serán dentro del mismo predio y cercanos a las áreas donde se vaya requiriendo por lo que no habrá un sitio específico para el depósito de estos excepto materiales que pudieran afectarse por permanecer al aire libre como el cemento, el cual se resguardará en la bodega.

Materiales y sustancias: Los materiales y sustancias a emplear para el desarrollo y construcción de las obras y elementos descritos para el proyecto constarán básicamente de los comúnmente utilizados en la

Desmantelamiento y abandono de las instalaciones.

Para la actividad proyectada se tiene contemplado un horizonte de operación indefinido. Sin embargo, en el supuesto caso de abandono de las instalaciones, la empresa buscaría transferir sus activos y los derechos de operación a otra empresa o se prepararía un programa de abandono de sitio acorde a las necesidades y tecnologías disponibles del momento

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

a) Vegetación:

- Para obtener la composición florística, estructura y atributos de la vegetación del polígono propuesto para efectuar la explotación de material, se consideró en primer lugar características específicas del terreno. Al respecto señalamos que el sitio de estudio posee en su totalidad vegetación de tipo matorral rosetófilo costero que se encuentra representado por una comunidad de especies arbustivas. Considerando las características del terreno y el tipo de vegetación existente se determinó la realización de un muestreo del tipo sistemático regular, mediante el cual se definió una secuencia de muestras a intervalos regulares. Se establecieron diez (10) estaciones de muestreo con una superficie de mil metros cuadrados cada una.

R



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

- Con el propósito de identificar las especies presentes, así como las especies bajo algún estatus de protección o de importancia ecológica. Como resultado del muestreo se registró la presencia de 9 familias, con 12 géneros y 13 especies de plantas. La familia con mayor presencia es la Cactaceae y Asteraceae.
- Esta familia de plantas suculentas y espinosas exclusiva del continente americano, se caracteriza por poseer aureolas (puntos o zonas meristemáticas en los tallos que pueden interpretarse como la reducción total de ramas) hojas reducidas a espinas protectoras, tallos fotosintéticos de forma acostillada que aumentan la superficie fotosintética y proporcionan micro-ambientes de sombra y humedad al tallo y tejidos internos de almacenaje de agua que se contraen y expanden en función de la disponibilidad de agua. Todas estas características reflejan una especialización general para habitar zonas áridas y semiáridas, que las llevan a tener transformaciones en respuesta a cambios ambientales como aumentos de temperatura y disminución en la disponibilidad de agua. A esta familia le siguió con mayor frecuencia la Asteraceae, representada por la especie *Ambrosia chenopodifolia* y *Ambrosia dumosa* (huizapol), la cual tiene una amplia distribución y es dominante dentro del matorral costero y en la zona del desierto central.

Listado de flora en el predio.

No	Familia	Especie	Nombre común	Forma biológica	NOM-059
1	Asteraceae	<i>Ambrosia chenopodifolia</i>	Huizapol	Arbusto	----
2	Asteraceae	<i>Ambrosia dumosa</i>	Hierba del burro	Arbusto	----
3	Asteraceae	<i>Bahiopsis laciniata</i>	Tecote	Arbusto	----
4	Cactaceae	<i>Cylindropuntia prolifera</i>	Cholla	Cactácea	----
5	Crassulaceae	<i>Dudleya lanceolata</i>	Siempreviva	Roseta	----
6	Cactaceae	<i>Echinocereus maritimus</i>	Pitayita	Cactácea	----
7	Euphorbiaceae	<i>Euphorbia misera</i>	Liga	Arbusto	----
8	Ephedraceae	<i>Ephedra californica</i>	Cañatillo	Arbusto	----
9	Polygonaceae	<i>Eriogonum fasciculatum</i>	Gordo Lobo	Arbusto	----
10	Frankeniaceae	<i>Frankenia palmeri</i>	Flor del cal	Arbusto	----
11	Cactaceae	<i>Ferocactus viridescens</i>	Biznaga	Arbusto	A
12	Asparagaceae	<i>Hesperoyucca peninsularis</i>	Lechuguilla	Arbusto	----
13	Solanaceae	<i>Lycium brevipes</i>	Frutilla	Arbusto	----

NOM-059-Semarnat-2010. A: Amenazada, Pr: Protección Especial.

Especies en estatus

En el área del proyecto solo se encuentra la especie *Ferocactus viridescens* como Amenazada, según la norma mexicana NOM-059- SEMARNAT2010.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

b) Fauna:

La cuenca Arroyo Escopeta- Cañón San Fernando forma parte del distrito faunístico del Vizcaíno, los estudios sobre la fauna silvestre en la Península de Baja California y en el Valle de los Cirios no son abundantes.

Reptiles y anfibios.

La herpetofauna se compone de un total de 60 especies; siete de anfibios y 53 reptiles. Las especies de reptiles están contenidas en 14 familias y 36 géneros. En el Valle de los Cirios los únicos reptiles venenosos que podemos encontrar son las víboras de cascabel (cinco especies), las lagartijas y el resto de las serpientes (14 especies) son inofensivas. De las 22 especies de reptiles endémicas de la Península, cuatro están restringidas al estado de Baja California y una al Valle de los Cirios, siendo la lagartija *Urosaurus lahtelai* conocida solamente en las vecindades de Cataviña, del Oasis Santa María y Las Arrastras.

Aves.

La avifauna se compone de 215 especies, distribuidas en 17 órdenes, 52 familias y 136 géneros de las cuales 62 especies, incluyendo migratorias y residentes, se reproducen en el Valle de los cirios donde se encuentra la cuenca de estudio. En cuando al número de especies, sobresalen los órdenes Passeriformes (gorriones, cenizos, etc.) y Charadriiformes (gaviotas y playeros) con 113 y 32 respectivamente.

Los zopilotes (*Cathartes aura*) los cuervos (*Corvus corax*) y algunas rapaces son las aves más notorias. Las rapaces son aves importantes en la cadena alimenticia, se distribuyen en áreas ripariaa, lomeríos, llanos y zonas altas. El aguililla cola roja (*Buteo jamaicensis*) y el aguililla rojinegra (*Parabuteo unicinctus*) usan los cardones y algunos cirios con ramificaciones en penahco como sitios de perchas y de anidación.

Los codornices (*Callipepla californica*) matracas del desierto (*Campylorhynchus brunneicapillus*) y palomas a las blanca (*Zenaida asiatica*) se encuentran relacionadas al matorral desértico.

Mamíferos.

La mastofauna de la cuenca está compuesta por 55 especies están representados seis ordenes, 16 familias y 34 géneros, todos ellos de afinidad neártica.

Especies en estatus.

Descripción de las especies de fauna más importantes presentes en la cuenca y listadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010.

Especies de reptiles enlistadas 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 o cambio-Lista de especies en riesgo.

R
Y



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Especie	Categoría	Especie	Categoría
<i>Dipsosaurus dorsalis</i>	A	<i>Aniella geronimensis</i>	Pr
<i>Sauromalus ater australis</i>	A	<i>Elgaria multicarinata webbii</i>	Pr
<i>Callisaurus draconoides</i>	A	<i>Bipes biporus</i>	Pr
<i>Petrosaurus mearsi</i>	Pr	<i>Charina trivirgata saslowi</i>	A
<i>Sceloporus zosteromus rufidorsum</i>	Pr	<i>Chilomeniscus stramineus</i>	Pr
<i>Urosaurus lahtelai</i>	A	<i>Eridiphas slevini</i>	A
<i>Uta stansburiana</i>	A	<i>Hypsigena torquata deserticola</i>	Pr
<i>Phyllodactylus xant nocticolus</i>	Pr	<i>Lampropeltis getula</i>	A
<i>Aspidoscelis labialis</i>	Pr	<i>Thamnophis hammondi</i>	A
<i>Crotalus cerastes</i>	Pr	<i>Crotalus ruber ruber</i>	Pr
<i>Crotalus enyo enyo</i>	A	<i>Crotalus mitchellii</i>	Pr
<i>Crotalus enyo furvus</i>	A	<i>Crotalus viridis</i>	Pr

NOM-059-Semarnat-2010. A: Amenazada, Pr: Protección Especial.

Especies de aves enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 a nivel de cuenca.

Especie	Categoría	Especie	Categoría
<i>Larus philadelphia</i>	Pr	<i>Rallus limicola</i>	Pr
<i>Larus livens</i>	Pr	<i>Nucifraga columbiana</i>	P
<i>Sterna elegans</i>	Pr	<i>Passerculus sandwichensis s.</i>	A
<i>Egretta rufescens dickeyi</i>	Pr	<i>Poliophtila californica atwoodi</i>	A
<i>Accipiter cooperi</i>	Pr	<i>Salpinctes obsoletus tenuirostris</i>	A
<i>Parabuteo unicinctus</i>	Pr	<i>Myadestes townsendi</i>	Pr
<i>Buteo lineatus</i>	Pr	<i>Vireo belli pusillus</i>	A
<i>Buteo albonotatus</i>	Pr	<i>Falco mexicanus</i>	A
<i>Aquila chrysaetos</i>	A	<i>Falco peregrinus anatum</i>	Pr
<i>Rallus longirostris levipes</i>	P		

NOM-059-Semarnat-2010. A: Amenazada, Pr: Protección Especial.

Especies de mamíferos enlistadas en la NOM-059-SEMARNAT-2010 a nivel de cuenca.

Especie	Categoría	Especie	Categoría
<i>Notiosorex crawfordi crawfordi</i>	A	<i>Dipodomys gravipes</i>	P
<i>Sorex ornatus ornatos</i>	Pr	<i>Peromyscus crinitus pallididmus I</i>	A
<i>Choeronycteris mexicana</i>	A	<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	A
<i>Leptonycteris curasoae yerbabuenae</i>	A	<i>Vulpes macrotis</i>	A
<i>Myotis vivesi</i>	P	<i>Taxidea taxus berlandier</i>	A

NOM-059-Semarnat-2010. A: Amenazada, Pr: Protección Especial.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- V. Que en el capítulo III del Documento Técnico Unificado Modalidad B, la **promovente** indica: Plan de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEBC) 2014.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

La actualización del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California publicado en el Periódico Oficial de Baja California por primera vez en el año 2005, tiene como principal objeto el 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 establecido en el Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente (LGEEPA), y en la Ley de Protección al Ambiente para el estado de Baja California (LPABC), 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.

El sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental No. 12 cuya política ambiental es de Protección. El sitio de interés del proyecto se encuentra en la clave UGA 12, en las Claves de Unidad de Paisaje 1.2. Qp.1.2.c, rasgo de identificación Punta Baja, Puerto de la Chinosa y 1.2.Qp.1.2.a-2 rasgo de identificación Colonia Emiliano Zapata, Abelardo Rodríguez.

Política Ambiental de Protección

La política tiene por objeto resguardar aquellas unidades de gestión ambiental con ecosistemas que, dada su enorme riqueza biótica de especies endémicas de flora y fauna, su grado de fragilidad y conservación requieren contar con las medidas técnicas y normativas necesarias para asegurar la integridad de los sistemas naturales. Se permite el uso y el manejo sustentable de los recursos naturales existentes, siempre y cuando se aplique la normatividad para prevenir el deterioro ambiental y se promueva la restauración de algunos sitios dañados. También puede aplicar en aquellas zonas con riesgos naturales altos y muy altos.

Aplica en unidades de gestión ambiental con ecosistemas de relevancia ecológica, que cuentan con recursos naturales únicos y de importancia económico regional que ameritan ser salvaguardados. El uso consuntivo y no consuntivo de los recursos naturales requieren contar con estudios técnicos, y realizarse bajo programas de manejo integral, y en las Áreas Naturales Protegidas de acuerdo a lo establecido en su declaratoria y en su Programa de Conservación y Manejo oficialmente decretado.

Líneamientos ecológicos

Los lineamientos ecológicos aplicables al presente ordenamiento tienen por objeto enunciar los elementos del medio ambiente que se quieren conservar, proteger o mejorar, y de igual manera aquellos susceptibles de aprovechar de manera sustentable.

Los lineamientos ecológicos y/o metas del polígono con clave UGA 12 y corresponden al sitio del proyecto, se describen a continuación:

En el siguiente cuadro se presenta la vinculación del proyecto con los Criterios de Regulación Ecológica generales cuya aplicación incide en toda el área de ordenamiento.

R
y



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Desarrollo de Obras y Actividades	
Criterios de Regulación Ecológica Generales	Promovente
1. Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.	El promovente se sujeta a la política, lineamientos y criterios ecológicos establecidos en el POEBC.
2. El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
3. El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con su vocación natural y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.	El proyecto del promovente no se contrapone con la vocación natural del sitio, ni con el presente ordenamiento, aun cuando la política ambiental le corresponde de protección, ya que las características generales del sitio ambiental pueden mejorar favorablemente con la implementación de medidas compensatorias que resultan parte integral del proyecto, dirigidas hacia un enfoque sustentable del inmobiliario turístico.
4. En aquellas áreas donde no se cuente con programa de ordenamiento ecológico locales y con planes de manejo específicos, se deberán cumplir regulaciones específicas de acuerdo con la naturaleza de las actividades, debiendo elaborar estrictamente análisis de sitio, evaluaciones de impacto ambiental, declaratorias, normativas específicas de control y de más mecanismos que aseguren y garanticen la seguridad de las operaciones, el mantenimiento de las funciones y servicios ambientales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
5. Las obras y actividades que operen en áreas con restricciones de uso, deberán apegarse a las disposiciones legales vigentes y adquirir servidumbres ambientales, adoptar áreas y mecanismos de compensación de impactos ambientales, que resguarden las condiciones y valores de importancia ambiental.	El promovente manifiesta conforme a lo señalado, que hará lo necesario para cumplir con las disposiciones de la autoridad competente.
6. No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. Ya que el sitio seleccionado resulta idóneo por presentar planicies y bajos lomeríos, aunado que no se encuentra expuesto al oleaje.
7. Las obras de infraestructura que sea necesario realizar en torno a cauces de ríos y arroyos estarán sujetas a la autorización en materia de impacto ambiental que para tal efecto emita la autoridad competente.	El proyecto no contempla ninguna obra de infraestructura en torno a ningún río, arroyo o escurrimiento principal.
8. Las obras y actividades que se lleven a cabo en la entidad deberán considerar medidas adecuadas para la continuidad de los flujos de agua y corredores biológicos silvestres.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. No se impedirá la continuidad de ningún flujo de agua o de corredores biológicos silvestres.
9. Las actividades productivas permitidas en el Estado deberán ponderar el uso de tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.	El promovente se sujetará a este criterio, empleando en todo momento tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.
10. Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio ambiente.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. La construcción está planificada y diseñada de manera sustentable con el ambiente, considerando la creación de áreas verdes estrictamente de plantas nativas, considerando además la forma de favorecer la sobrevivencia de los elementos florísticos a introducir, ya que el ambiente resulta adverso actualmente por la predominancia del viento que lo convierte en un sitio muy erosivo.
Manejo Integral y Gestión de Residuos	



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

1.	Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de manejo integral y gestión de residuos.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
2.	En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se atenderá a las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.	Los residuos generados durante las diferentes etapas del proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y abandono) serán de acuerdo con la etapa del proyecto. Residuos sólidos urbanos: se colocarán contenedores con tapa durante toda la vida útil del proyecto; y se dispondrán los residuos en el relleno sanitario más cercano. Residuos de manejo especial: se destinará un área específica para la colocación temporal de estos residuos; y se dispondrán de manera correcta. Residuos peligrosos. Se instalará un almacén temporal para residuos peligrosos con base a las especificaciones establecidas en la normatividad aplicable; y se contratará el servicio de recolección de residuos peligrosos por una empresa certificada para el manejo y disposición de estos residuos.
3.	Los promoventes de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valorización de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.	El promovente atenderá este criterio para mantener un adecuado control y disposición de los residuos que generen las actividades del proyecto.
4.	En sitios contaminados se aplicarán programas y medidas para su remediación, y deberán incluir campañas de concientización sobre el manejo adecuado de dichos sitios.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. No habrá sitios contaminados de ninguna índole.
5.	Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio y almacenamiento temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, co-procesamiento y/o disposición final.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
6.	Para la selección de sitio, construcción y operación de instalaciones para la disposición final de residuos peligrosos, se deberá cumplir con las disposiciones legales aplicables en la materia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
7.	Los residuos industriales, residuos peligrosos y residuos de manejo especial generados por la industria maquiladora asentada en la entidad, deberán ser retornados a su país de origen de acuerdo a la legislación ambiental, aduanera y de comercio exterior aplicables.	No aplica.
8.	Los sitios de confinamiento controlado de residuos peligrosos, así como su almacenamiento, recolección, transporte y disposición final, deberán cumplir con las disposiciones legales en la materia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
9.	Es prioritario considerar el manejo de materiales y residuos peligrosos de acuerdo a los ordenamientos vigentes en la materia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
10.	La construcción de infraestructura para la disposición de residuos no deberá realizarse en áreas de recarga de acuíferos, ni cerca de mantos acuíferos, ni sobre suelos muy permeables.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
11.	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 vigente en la materia.	No aplica.
12.	La eliminación de desechos tales como PVC, PCP, agroquímicos y otros compuestos orgánicos, requerirá de un manejo adecuado para proteger a los usuarios, a la población y al ambiente, aplicando la normatividad vigente en la materia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
13.	Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. El promovente contará con las medidas necesarias, que contemple estrictamente la prohibición de disposición de cualquier residuo en el área del proyecto.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

14.	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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
15.	En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reuso y reciclaje de residuos.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
16.	No podrán utilizarse desechos orgánicos que contengan sustancias tóxicas o contaminantes como abonos orgánicos.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
17.	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.	El promovente contará con sanitarios de fosa cerrada para evitar la contaminación de suelos durante las etapas de preparación de sitio y construcción. Posteriormente durante la parte operativa se contará con servicios de drenaje.
18.	El transporte de materiales de construcción, pétreos y de residuos de obras y actividades se realizará evitando la emisión de polvos, así como daños a la salud pública, calles, caminos, servicios públicos, construcciones existentes, cultivos y cualquier tipo de bien público y privado.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Recurso Agua		
1.	Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de la utilización de agua, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
2.	Todas las actividades que generen aguas residuales deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mismas y posterior reúso.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo ya que como parte operativa del Inmobiliario del proyecto se provee la construcción de PTAR.
3.	Los desarrolladores de obras y actividades con grandes consumos de agua, deberán promover planes de manejo integral sustentable de agua, que incluyan pagos de derechos hídricos, instalaciones de infraestructura de tratamiento y reúso de agua, sistemas ahorradores de agua, entre otras medidas aplicables que permitan el uso sustentable del recurso.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
4.	Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán de contar con un sistema de tratamiento previo a su disposición en cuerpos receptores incluyendo los sistemas de drenaje y saneamiento.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
5.	Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos, aguas marinas, corrientes de agua y subsuelo.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
6.	Quienes realicen actividades de tratamiento de aguas residuales, deberán reutilizar las aguas tratadas para riego de áreas verde.	El promovente declara que se contempla el reúso del agua proveniente de la PTAR en las jardineras y áreas verdes del proyecto, como un uso más eficiente del recurso.
7.	En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y reúso de aguas grises.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
8.	No se permite la desecación de cuerpos de agua y la obstrucción de escurrimientos fluviales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
9.	No se permiten edificaciones ni el establecimiento de asentamientos humanos en áreas de recarga de acuíferos.	El sitio del proyecto se encuentra en el Acuífero San Fernando-San Agustín cuya disponibilidad es subexplotada, con disponibilidad media anual es de 1.7 millones de m ³ de agua subterránea. Sus corrientes principales son: arroyo Santa Catarina, que es la corriente más al Norte de esta región, recorre 50 km. de Norte a Sur y desemboca en el Océano Pacífico; el arroyo Rosarito, recorre 65 km en sentido Este-Oeste y desemboca al Sur de la Bahía de Santa Rosalita; arroyos de menor importancia que terminan antes de llegar al litoral son El Paraíso y San Luis, este último, con 70 km. de longitud, es el cauce ubicado más al Sur en el Estado. El usuario principal es agropecuario y doméstico (CNA, 2015). En particular, en el sitio del proyecto se respetarán los escurrimientos presentes.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

10.	Se prohíbe alterar áreas esenciales para los procesos de recarga de acuíferos, que incluye la presencia de vegetación riparia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. Sin embargo, el proyecto se adecuará a las disposiciones normativas y legales para el desarrollo del proyecto y que este se encuentre en total equilibrio con el entorno.
11.	En el desarrollo de obras y actividades cercanas a cauces, se evitará la afectación al lecho de ríos, arroyos y de los procesos de recarga acuífera, promoviendo la creación de corredores biológicos o parques lineales.	En la zona cercana al predio no se localiza ningún arroyo.
12.	Se deberá dar cumplimiento a las vedas establecidas para la explotación de los mantos acuíferos.	No aplica.
13.	Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos. Para la autorización de dichas obras, se evaluará el impacto ambiental, y se promoverá la sustitución de letrinas por baños secos.	No aplica.
14.	El transporte de sustancias químicas peligrosas por vía marítima se sujetará a las disposiciones establecidas por la Secretaría de Marina y el Derecho Marítimo Internacional.	No aplica.
Educación Ambiental		
1.	El Gobiernos del Estado, Federal y Municipal establecerán en sus oficinas y dependencias Sistemas de información, los cuales tendrán por objeto generar datos especializados para aplicación y seguimiento de políticas ambientales y apoyo al conocimiento de temas ambientales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
2.	Los empresarios, prestadores de servicios y dependencias gubernamentales, deberán implementar programas de Educación y Difusión Ambiental con el fin de promover el conocimiento de la riqueza natural del estado y los mecanismos para su conservación, promoviendo la participación ciudadana en la protección al ambiente y el uso adecuado de los recursos naturales.	El promovente coadyuvará en lo que determine la autoridad acorde a este criterio.
3.	Las autoridades competentes, en el desarrollo de programas de conservación de playas y de áreas verdes, deberán convocar a la participación activa de la comunidad para prever riesgos potenciales y el uso y manejo adecuado de dichos espacios.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
4.	Las autoridades deberán realizar campañas de uso adecuado de los recursos naturales, de prevención de desastres, de fomento a la salud, así como de uso de tecnologías alternativas para la conservación de energía.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
5.	En los programas de educación ambiental se incluirán para la elaboración de composta.	El promovente coadyuvará en lo que determine la autoridad acorde a este criterio.
6.	En las Áreas Naturales Protegidas, se deberán incluir rutas, corredores biológicos y senderos interpretativos.	El promovente de manera integral planifica sitios alternativos como rutas y senderos que favorezcan la flora y fauna local dentro del predio del proyecto.
Manejo y Conservación de Recursos Naturales		
1.	En el desarrollo de actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
2.	No se permitirá la expansión de las áreas urbanas hacia zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal; zonas de amortiguamiento; zonas de recarga de acuíferos; zonas de riesgo; áreas naturales protegidas; ecosistemas frágiles, áreas de importancia ecológica y patrimonios culturales y naturales.	El proyecto de promovente corresponde un inmobiliario turístico de bajo impacto.
3.	En desarrollo de obras y actividades, el cambio de uso de suelo forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto	El promovente en cumplimiento este criterio presenta DTU modalidad B para la autorización en materia de impacto



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	ambiental emitida por la autoridad correspondiente.	ambiental y cambio de uso de suelo forestal.
4.	En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujeta al mismo.
5.	En los programas de ordenamiento ecológico regionales, locales y programas de desarrollo urbano de centros de población, se promoverá la declaratoria para el establecimiento de áreas naturales protegidas en aquellas zonas definidas como de preservación ecológica, áreas especiales de conservación y regiones prioritarias.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
6.	En los programas de conservación y manejo de Áreas Naturales Protegidas, se deberán definir las zonas núcleo y la zona de amortiguamiento del área natural protegida correspondiente.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
7.	Los elementos naturales de valor ecológico que se encuentren en sitios turísticos deberán de ser contemplados para su protección.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
8.	En el aprovechamiento de los recursos naturales se deberá prevenir el deterioro del suelo aplicando medidas de prevención, mitigación y restauración.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
9.	Quiénes realicen en zonas con pendientes pronunciadas, y zonas vulnerables requieran, deberán aplicar técnicas mecánicas, de forestación y de estabilización de suelos.	El promovente se sujetará a este criterio, cabe señalar que el predio en general presenta planicies y lomeríos bajos en estos últimos se cumplirá con lo señalado.
10.	En obras de protección del suelo, prevención y control de la erosión, se establecerán obras de protección como zanjas, rampas contracorriente, rompe vientos, así como forestación.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo en los sitios que sean requeridos.
11.	En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y la vegetación en los terrenos colindantes.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
12.	Los desarrolladores inmobiliarios deberán utilizar especies de flora nativa en la forestación de áreas verdes, parques y jardines.	El promovente cumplirá ampliamente con este criterio.
13.	Para la propuesta de cualquier área del territorio estatal como Área Natural Protegida se deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la Ley General y su reglamento en materia de Áreas Naturales Protegidas, así como en la Ley.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
14.	En materia de vida silvestre y su hábitat, así como en el aprovechamiento, posesión, administración, conservación, repoblación y desarrollo de la fauna y flora silvestre, se cumplirá con lo establecido en las leyes y demás disposiciones aplicables.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Restauración		
1.	En las áreas que presenten deterioro ambiental se promoverá el establecimiento de zonas de restauración ecológica con el fin de permitir su recuperación.	El promovente coadyuvará en lo que determine la autoridad acorde a este criterio.
2.	Se introducirán especies tolerantes a concentraciones salinas altas o sódicas en aquellos suelos donde sea necesario, para evitar la erosión.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
3.	Los productos de desmonte serán utilizados para recuperar zonas erosionadas o pobres en nutrientes.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
4.	Toda persona que contamine, deteriore el ambiente o afecte los recursos naturales, estará obligada a reparar los daños y/o restaurar los componentes del ecosistema y el equilibrio ecológico.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

En los siguientes cuadros se vinculan los criterios generales de los sectores que corresponde le corresponde al proyecto, como son la actividad del sector secundario (turismo) y sector terciario (desarrollo urbano).

Subsector Turismo	
1. Todo proyecto turístico deberá tener congruencia de la vocación natural y socioeconómica de la región y las actividades en desarrollo, y deberá promover el cumplimiento a la norma.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio. Todas las actividades que comprenda el proyecto se realizarán en total apego a la normatividad y legislación aplicable; y bajo las mejores prácticas ambientales.
3. Los proyectos de construcción de desarrollos 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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio. El promovente somete a evaluación en materia de impacto ambiental con la autoridad competente (SEMARNAT).
4. Los proyectos turísticos que guarden relación con las áreas naturales protegidas, deberán considerar la aplicación de otros subprogramas aplicables y las consideraciones de la norma Mexicana NMX-AA-133- SCFI-2006: Requisitos y Especificaciones de Sustentabilidad del Ecoturismo.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.

En los siguientes cuadros se vinculan los criterios generales de los sectores que corresponde le corresponde al proyecto, como son la actividad del sector secundario (turismo) y sector terciario (desarrollo urbano).

Desarrollo urbano	
1. El desarrollo de áreas urbanas se realizará de acuerdo con las vocaciones y aptitudes establecidas en los instrumentos en materia territorial y ambiental y demás instrumentos de planeación aplicables.	El proyecto del promovente es de bajo impacto, dada las características del sistema ambiental y es viable con el cumplimiento estricto del Programa de manejo y protección de la Flora y Fauna Silvestre del Valle de los Círios.
2. En los planes y programas de desarrollo urbano se deberán establecer áreas de preservación ecológica, corredores riparios y ecológicos, senderos interpretativos y zonas específicas para la observación de la flora y fauna complementarias a los asentamientos humanos.	El sitio del proyecto se encuentra descentralizado de la marcha urbana del municipio. Sin embargo, se sujetará conservando sitios sin modificar como senderos de amortiguamiento.
3. Para la creación o ampliación de centros de población se requerirá de la presentación de una manifestación de impacto ambiental, que será evaluada por la autoridad estatal competente.	En cumplimiento a este lineamiento se somete a revisión este proyecto mediante el formato DTU Modalidad B, con la finalidad de obtener la autorización de cambio de uso de suelo e impacto ambiental.
4. No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas de riesgo o prohibidas a dichos usos. Las autoridades competentes determinarán las áreas en que se encuentren asentamientos humanos en condiciones de riesgo y establecerán programas para la protección, mitigación de riesgos potenciales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
5. Las áreas urbanas contarán con zonas de amortiguamiento para evitar el crecimiento urbano hacia zonas agrícolas, ganaderas y forestales altamente productivas, zonas de recarga de acuíferos, áreas protegidas y áreas de importancia ecológica, las cuales se establecerán en los programas de desarrollo urbano de los centros de población. Para estas áreas se propone una distancia mínima de 200 m.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio. El sitio de interés se encuentra a más de 25 km del poblado más cercano que corresponde al El Rosario.
6. No se permite la ubicación de zonas habitacionales dentro de las áreas destinadas a uso industrial o viceversa y dentro de los conos de dispersión de emisiones contaminantes.	El promovente se apegue a este criterio.
7. La rectificación y restauración de cauces deberá hacerse preferentemente con los métodos de eco hidrología y consolidación de bordos, que eviten	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
9. En las áreas urbanas es prioritaria la cobertura del déficit de equipamiento, servicios, infraestructura urbana y áreas verdes.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
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.	El sitio del proyecto no afectará áreas que no estén autorizadas para cambio de uso de suelo. El proyecto contempla la preservación de amplias áreas naturales y zonas verdes, áreas abiertas para recreación y prácticas deportivas.
11. Las nuevas actividades industriales se llevarán a cabo en parques industriales que reúnan las características apropiadas para el tipo de actividad que se pretenda realizar.	No aplica.
12. Para la reforestación de áreas urbanas se deberá promover la utilización de vegetación nativa de bajo consumo de agua, atendiendo a las características de cada región.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
13. Las autoridades competentes establecerán políticas y programas para cubrir el déficit de áreas verdes en los municipios, hasta cumplir con el índice recomendando por la Organización de las Naciones Unidas.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
15. En las acciones de impulso de desarrollo para zonas urbanas, suburbanas, rurales se deberá implementar programas integrales de gestión y manejo de los residuos.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
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.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujeta al mismo.

Decretos y programas de conservación y manejo de las áreas naturales protegidas.

Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre del Valle de los Cirios.

El Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios es el Área Natural Protegida con mayor extensión terrestre en México y la segunda en extensión total. Con una superficie de dos millones 521 mil 987.61 hectáreas representa más del 10 por ciento de la superficie protegida de todo el país. Ubicada en la región localizada en el desierto sonorense, es la más extensa y prístina, por lo que su continuidad e integridad forman la red de unidades de paisaje más extensa de los desiertos norteamericanos.

El programa de Manejo constituye el instrumento de planeación y regulación basado en el conocimiento de la problemática del área, sus recursos naturales y el uso de los mismos dentro del APFFSVC. El documento plantea la organización, jerarquización y coordinación de acciones que permitirán alcanzar los objetivos de creación del Área Natural Protegida. El programa es concebido como una herramienta dinámica y flexible, que se retroalimenta y adapta a las condiciones del área, en un proceso de corto, mediano y largo plazo, con base en la aplicación de las políticas de manejo y la normatividad que para la misma se establecen.

Antecedentes del Proyecto de Área Natural Protegida.

El 2 de junio de 1980 se publicó en el Diario Oficial de la Federación (DOF) el Decreto que por causa de interés público establece como zona de protección forestal y refugio de la fauna silvestre la región conocida con el nombre de Valle de los Cirios, en la vertiente central de la Península de Baja California. En



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

el referido decreto se indica que la entonces Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos realizó estudios para la conservación, reproducción e incremento de la fauna y flora silvestres, por lo que se determinó que para el logro de tales objetivos era conveniente establecer una zona de protección forestal y refugio de la fauna silvestre en la mencionada región, debiendo para tal efecto, realizar los trabajos de protección, fijación y restauración de suelos, de repoblación e incremento de masas arboladas, a la preservación y propagación del régimen ambiental e hidrológico de dicha región.

Posteriormente, el Área Natural Protegida fue recategorizada como Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre mediante un Acuerdo Secretarial publicado en el DOF el 7 de junio de 2000, esto para otorgarle una categoría más acorde con su vocación actual e importancia ecológica, con la finalidad de mantener y desarrollar capacidades de infraestructura institucional, humana y física para su manejo y operación. Relevancia en el contexto regional.

El territorio que abarca el Área Natural Protegida se extiende desde la mitad de la península de Baja California, del paralelo 28° de latitud N, hasta el paralelo 30° de latitud N; constituye el tercio sureño del estado de Baja California y la mitad desértica del municipio de San Quintín.

Es importante mencionar que el APFFSVC colinda en su límite sur con la Reserva de la Biosfera El Vizcaíno ubicada en la parte norte del estado de Baja California Sur con la Reserva de la Biosfera (RB) Complejo Lagunar Ojo de Liebre con las lagunas Guerrero Negro y Manuela, y al este con la Reserva de la Biosfera Bahía de los Ángeles, canales de Ballenas y de Salsipuedes.

Objetivos del Área Natural Protegida.

Proteger el ciclo hidrológico en cuencas, así como las demás que tiendan a la protección de elementos circundantes con los que se relacione ecológicamente el área. Salvaguardar la diversidad genética de las especies silvestres de las que depende la continuidad evolutiva, así como asegurar la preservación y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad, en particular preservar las especies que están en peligro de extinción, las amenazadas, las endémicas y las que se encuentran sujetas a protección especial. Conservar la biodiversidad, el patrimonio natural y los procesos ecológicos mediante acciones de conservación y manejo planeadas y reguladas con base en las leyes, normas y políticas ambientales.

Objetivos específicos

Conservar, restaurar, proteger, incrementar y aprovechar los recursos forestales del APFFSVC, con objeto de evitar la erosión y degradación de los suelos, así como la de mantener y regular el régimen hidrológico, preservándolos de cualquier daño y previniendo la posible alteración por acciones del hombre.

Incrementar, proteger y vigilar la propagación de las especies de la flora y fauna silvestres, mejorando las condiciones ecológicas del medio ambiente natural en que subsisten.

Realizar los trabajos de protección, fijación y restauración de suelos, de repoblación e incremento de masas arboladas, de preservación y propagación del régimen ambiental e hidrológico de dicha región.

R

Y





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Promover la cooperación de las y los propietarios y poseedores en la realización de los trabajos o en la ejecución de las obras encaminadas a lograr la reforestación, protección, fijación y restauración de suelos, a repoblación e incremento de masas forestales, la preservación y propagación de la fauna silvestre y la preservación del régimen ambiental e hidrológico de la región conocida como Valle de los Cirios.

Objetivos del Programa de Manejo.

Constituir el instrumento rector de planeación y regulación que establece las actividades, acciones y lineamientos básicos para el manejo y la administración del APFFSVC.

Objetivos Específicos

Protección. Lograr la conservación del ecosistema y sus elementos en el APFFSVC, mediante la implementación de medidas y políticas para mejorar el ambiente y controlar su deterioro.

Manejo. Determinar las actividades y acciones para la conservación, protección, aprovechamiento sustentable, investigación, producción de bienes y servicios, restauración, capacitación, educación, recreación y demás actividades relacionadas con el desarrollo sustentable, a fin de lograr una operación adecuada y uso sustentable de los sistemas y recursos naturales que constituyen el APFFSVC.

Restauración. Establecer un conjunto de actividades tendientes a la recuperación y restablecimiento de las condiciones que propician la evolución y continuidad de los procesos naturales y mantenimiento de la cobertura vegetal en áreas impactadas dentro del APFFSVC.

Conocimiento. Generar, rescatar y divulgar conocimientos, prácticas y tecnologías tradicionales o nuevas que permitan la preservación, la toma de decisiones y el aprovechamiento sustentable de la biodiversidad del APFFSVC.

Cultura. Difundir acciones de conservación del APFFSVC, propiciando la participación activa de las comunidades que generen la valoración de los servicios ambientales mediante la identidad, difusión y educación para la conservación de la biodiversidad que contiene.

Gestión. Establecer las formas en que se organizará la administración del APFFSVC y los mecanismos de participación de los tres órdenes de gobierno, de los individuos y comunidades a la misma, así como de todas aquellas personas, instituciones, grupos y organizaciones sociales interesadas en su conservación y aprovechamiento sustentable.

Descripción del Área Natural Protegida.

El APFFSVC, un Área Natural Protegida exclusivamente terrestre, está localizada en la parte central de la península de Baja California, en la porción sur del municipio de San Quintín. Ocupa la superficie peninsular ubicada entre los paralelos 28° y 30° de latitud N y los meridianos 113° y 116° de longitud Oeste. Con una superficie de 2 millones 521 mil 987.61 hectáreas, representa 35 por ciento de la superficie del estado de 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

El Valle de los Cirios se ubica en el municipio de San Quintín, Baja California. Dentro de su superficie se encuentran 13 ejidos, figurando varios de ellos entre los más grandes del país. De éstos, ocho están íntegramente dentro del área y cinco de manera parcial.

La ciudad de Ensenada, cabecera municipal, se localiza a 318 kilómetros al norte del límite septentrional del Área Natural Protegida siguiendo la carretera Federal No. 1 (Transpeninsular). Tijuana se encuentra a 428 kilómetros, sobre la misma carretera, mientras que Mexicali, capital del estado, se sitúa a 325 kilómetros, por la Carretera Federal No. 5, que pasa por San Felipe y continúa hacia el sur hasta llegar a la zona de la Bahía de San Luis Gonzaga. La ciudad de Guerrero Negro, Baja California Sur, se localiza a 10 kilómetros de distancia del límite sur del Anp y Santa Rosalía a 224 kilómetros en la misma dirección.

Subzonas y Políticas de Manejo.

Como resultado del trabajo de zonificación (instrumento técnico de planeación que permite ordenar el territorio en función del grado de conservación y representatividad de los ecosistemas, la vocación natural del terreno, de su uso de actual y potencial, de conformidad con los objetivos dispuestos en la declaración correspondiente) el PMAPFFVC establece las siguientes subzonas que conforman el área natural protegida Valle de los Cirios:

Subzona de Preservación. Abarca una superficie total de 58,336.21 hectáreas, comprendida en cuarenta y cinco polígonos.

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Recursos Naturales. Abarca una superficie total de 24,034.85 hectáreas, comprende de solo un polígono.

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1. Abarca una superficie total de 2,048,340.45 hectáreas, comprende siete polígonos.

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 2. Abarca una superficie total de 328,079.39 hectáreas, comprende de treinta y dos polígonos.

Subzona de Aprovechamiento Especial. Abarca una superficie total de 26,435.79 hectáreas, comprendidas de un solo polígono.

Subzona de Uso Público 1. Abarca una superficie total de 24,701.13 hectáreas, conformada por tres polígonos.

Subzona de Uso Público 2. Abarca una superficie total de 8,495.00 hectáreas, conformada por quince polígonos.

Vinculación del proyecto con Plan de Manejo del Valle de los Cirios.

Como se muestra en la Figura 7 el polígono definido para este proyecto se encuentra contenido enteramente en uno de los polígonos definidos como Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1, cuyos lineamientos se presentan a continuación.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Subzona de Aprovechamiento Sustentables de los Ecosistemas 1.

Esta subzona abarca una superficie total de 2,000,048,340.45 Ha, la cual constituye la superficie más grande del Áreas de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios, y se encuentra comprendida en siete polígonos, los cuales se mencionan a continuación.

Nombre del polígono	Superficie en hectáreas
Polígono 1 Dunas El Costeño- VIM A	2,037,024.13
Polígono 2 Santa Catarina	44.81
Polígono 3 Valle de los Cirios A	10,862.57
Polígono 4 Valle de los Cirios B	1.95
Polígono 5 Valle de los Cirios C	209.77
Polígono 6 Valle de los Cirios D	19.54
Polígono 7 Dunas El Costeño- VJM B	177.68

En estas superficies la agricultura es la actividad más destacada en los dos ejidos "pequeños": El Morelos y el Villa Jesús María y en la Colonia Agrícola Emiliano Zapata. También contiene superficies agrícolas en el Ejido Revolución y en El Costeño. Esta superficie agrupa a las superficies con usos agrícolas y pecuarios en predios que cuentan con aptitud para este fin, así como aquéllos en los que dichas actividades se realizan de manera cotidiana; también incluye predios con actividades de agroforestería y silvopastoriles.

En esta subzona se busca que las actividades puedan realizarse, orientándolas a la sustentabilidad, mediante la disminución de la erosión y evitando la degradación de los suelos, por lo cual las prácticas agrícolas, pecuarias, agroforestales y silvopastoriles, que no estén siendo realizadas en forma sustentable, deberán orientarse hacia la sustentabilidad y la disminución del uso de agroquímicos e insumos externos para su realización.

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1

Actividades Permitidas	Actividades no Permitidas
1. Agricultura ^{1y2} 2. Agroforestación ^{1y2} 3. Aprovechamiento de materiales pétreos. 4. Aprovechamiento forestal 5. Aprovechamiento de vida silvestre mediante UMA 6. Construcción de obra pública o privada 7. Educación ambiental 8. Colecta científica ³ 9. Colecta científica ⁴ 10. Ganadería ^{1y2} 11. Investigación científica y monitoreo del ambiente 12. Filmaciones, fotografías, captura de imágenes y sonidos 13. Mantenimiento de caminos 14. Turismo de bajo impacto ambiental	1. Arrojar, verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos o cualquier otro tipo de contaminante, tales como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, al suelo o a cuerpos de agua. 2. Alterar o destruir por cualquier medio, o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies nativas. 3. Aprovechamiento de vida silvestre fuera de UMA 4. Exploración y explotación minera. 5. Fundar nuevos centros de población. 6. Introducir especies exóticas invasoras ⁵ 7. Uso de organismos genéticamente modificados, excepto en caso de biorremediación. 8. Alterar el comportamiento de las poblaciones o ejemplares de las especies silvestres por cualquier medio. 9. Marcar o pintar letreros en las formaciones rocosas 10. Descargar aguas residuales. 11. La construcción de obras sobre dunas, humedales, sitios arqueológicos, paleontológicos.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	12. Tránsito de vehículos en dunas costeras. 13. Encender fogatas.
--	---

¹Únicamente aquella que se realice con las técnicas tradicionales bajo esquemas de sustentabilidad, que se lleven a cabo en predios que cuenten con aptitud para este fin, y en aquellos en que dichas actividades se realicen de manera cotidiana, siempre que se evite la degradación del suelo.

²Incluyendo silvopastoreo.

³Conforme a lo previsto por el artículo 2, fracción VI del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre.

⁴Conforme a lo previsto por el artículo 2, fracción VII del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

⁵Conforme a lo establecido en las fracciones XIII y XVII del artículo 3, de la Ley General de Vida Silvestre.

Por otra parte, el PMAFFVC presenta un conjunto de Reglas Administrativas, las cuales se mencionan a continuación las que presentan congruencia y relevancia con el proyecto:

Reglas	Vinculación
Capítulo I. Disposiciones Generales	
Regla 1. Las presentes reglas administrativas son de observancia general y obligatoria para todas aquellas personas físicas o morales que realicen actividades dentro del APFFSVC.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 2. La aplicación de las presentes reglas administrativas corresponde a la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, por conducto de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, sin perjuicio de las atribuciones que corresponden a otras dependencias del Ejecutivo Federal.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
Regla 3. Para efectos de lo previsto en las reglas administrativas se aplicarán las definiciones que se contienen en la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiental, su reglamento en materia de Áreas Naturales Protegidas. Así como las siguientes (solo se mencionan las definiciones aplicables y/o con congruencia con el proyecto): X. Turismo de bajo impacto ambiental. Aquella modalidad turística ambientalmente responsable, consiste en viajar o visitar espacios naturales relativamente sin perturbar, con el fin de disfrutar, apreciar y estudiar los atractivos naturales de dichos espacios; así como cualquier manifestación cultural del presente y del pasado que puedan encontrarse ahí, a través de un proceso que promueve la conservación, tienen bajo impacto ambiental y cultural e induce un involucramiento activo y socio-económicamente benéfico de las poblaciones locales; XI. Prestador de servicios turísticos. La persona física o moral que habitualmente proporcione intermedie o contrate con el turista, la prestación de los servicios a que se refiere la Ley General de Turismo; XV. Usuario. Persona física o moral que en forma directa o indirecta utilizar o se beneficia de los recursos naturales existentes en el APFFSVC. XVI. Visitante. Persona que se desplaza temporalmente fuera de su lugar de residencia para uso y disfrute del APFFSVC, durante uno o más días utilizando los servicios de prestadores de servicios turísticos o realizando sus actividades de manera independiente.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
Regla 4. Cualquier persona que, para el desarrollo de sus actividades dentro del ANP, requiera de autorización, permiso o concesión, está obligada a presentarla, cuantas veces le sea requerida ante la Dirección y la PROFEPA	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujeta al mismo presentando este DTU Modalidad B.



**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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-III/08/22**

Regla 5. Las personas que realicen actividades de exploración, rescate y mantenimiento de zonas arqueológicas las llevarán a cabo, previamente coordinadas con el Instituto Nacional de Antropología e Historia, y sin alterar o causar impactos ambientales significativos o relevantes sobre los recursos naturales.	No aplica, pues el proyecto no contempla ninguna de estas actividades.
Regla 6. La Dirección podrá solicitar a los visitantes o prestadores de servicios turísticos la información que a continuación se describe, con la finalidad de realizar las recomendaciones necesarias en materia de manejo de residuos sólidos, prevención de incendios forestales y protección de los elementos naturales presentes en el área; así como información necesaria en materia de Protección Civil y protección al turista: I. Descripción de las actividades a realizar. II. Tiempo de estancia. III. Lugar a visitar. IV. Origen del visitante.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio.
Regla 7. Todos los usuarios y visitantes deberán recoger y llevar consigo los residuos sólidos generados durante el desarrollo de sus actividades, y depositarla en los sitios destinados para tal efecto por las autoridades competentes.	Se colocarán contenedores de residuos y señalizarán en los puntos estratégicos dentro del sitio del proyecto.
Regla 8. Los usuarios y visitantes del ANP deberán cumplir además de lo previsto en las Reglas Administrativas correspondientes, con las siguientes obligaciones: I. Cubrir, en su caso, las cuotas establecidas en la Ley Federal de Derechos; II. Hacer uso exclusivamente de las rutas y senderos establecidos para recorrer el Área Natural Protegida; III. Respetar la señalización y las subzonas; IV. Atender las observaciones y recomendaciones formuladas por la Dirección, relativas a la protección de los ecosistemas del mismo; V. Brindar el apoyo y las facilidades necesarias para que el personal de la Conanp, la Profepa y demás autoridades competentes realicen labores de inspección, vigilancia, protección y control, así como en situaciones de emergencia o contingencia, y VI. Hacer del conocimiento del personal de la Dirección o de la Profepa las irregularidades que hubieran observado durante su estancia en el área.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Capítulo II. De los permisos, autorizaciones, concesiones y avisos.	
Regla 9. Se requerirá autorización por parte de SEMARNAT, por conducto de la CONANP, para la realización de las actividades proyectadas (solo se presentan las actividades aplicables y/o con congruencia con el proyecto): I. Actividades turístico-recreativas dentro de ANP, en todas sus modalidades. IV. Actividades comerciales (venta de alimentos y artesanías) dentro de ANP.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. El promovente someterá a evaluación de impacto ambiental y en materia forestal, ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales.
Regla 10. La vigencia de las autorizaciones señaladas en el párrafo anterior será: I. Hasta por dos años para la realización de actividades turístico-recreativas; III. Por un año para las actividades comerciales (venta de alimentos y artesanías).	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 11. Las autorizaciones emitidas por la Semarnat, por conducto de la Conanp, para la realización de actividades turístico-recreativas o para la venta de alimentos podrán ser prorrogadas por el mismo periodo por el que	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

fueron otorgadas, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables.	
Regla 12. Para realizar las siguientes actividades se deberá presentar previamente un aviso acompañado con el proyecto correspondiente, a la Dirección: Ninguna de las actividades señaladas corresponde a la del proyecto.	No aplica.
Regla 13. Se requerirá autorización por parte de la SEMARNAT, a través de sus distintas unidades administrativas, para la realización de las siguientes actividades, en términos de las disposiciones legales aplicables (Sólo se presentan las actividades aplicables y/o con congruencia con el proyecto): V. Obras y actividades en ANP de competencia de la Federación: que requieren una Manifestación de Impacto Ambiental.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujeta al mismo, por lo que presenta este documento DTU modalidad B.
Regla 14. Se requerirá de concesión del Ejecutivo Federal, a través de la Comisión Nacional del Agua, para la realización de las siguientes actividades: I. Aprovechamiento de aguas superficiales, y II. Aprovechamiento de aguas subterráneas, conforme a lo previsto por los artículos 18 primer párrafo y 42, fracción I de la Ley de Aguas Nacionales.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo, debido a que pretende hacer aprovechamiento de pozos playeros.
Regla 15. Para la obtención de las autorizaciones y prórrogas a que se refiere el presente capítulo, el interesado deberá cumplir con los términos y requisitos establecidos en las disposiciones legales y reglamentarias aplicables.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 16. Para el desarrollo de las actividades a que se refiere este capítulo, independientemente de la autorización, el promovente deberá contar con el consentimiento previo del dueño o poseedor del predio, cuando se trate de terrenos de propiedad privada o ejidal.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Capítulo III De los prestadores de servicios turísticos	
Regla 17. Los prestadores de servicios turísticos que pretendan desarrollar actividades turísticas dentro del ANP deberán cerciorarse que su personal y los visitantes que contraten sus servicios cumplan con lo establecido.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 18. Los prestadores de servicios turísticos deberán informar a los usuarios que están ingresando a un Área Natural Protegida, en la cual se desarrollan acciones para la conservación de los recursos naturales y la preservación del entorno natural; así mismo, deberán hacer de su conocimiento la importancia de su conservación y la normatividad que deberán acatar durante su estancia, pudiendo apoyar esa información con material gráfico y escrito.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 19. El uso turístico y recreativo dentro del Área Natural Protegida se llevará a cabo siempre que: a. No se provoque una alteración significativa a los ecosistemas; b. Promueva la educación ambiental, y c. La infraestructura requerida sea acorde con el entorno natural.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. Cabe mencionar, que en compromiso con el medio ambiente se contempla un programa de concientización ambiental para el cuidado del ambiente y en particular con el sitio al pertenecer a un Área Natural Protegida. Asimismo, como se ha señalado en proyecto está planificado de manera que sea "amigable" con el ambiente y funcione de manera sustentable.
Regla 20. Los guías que presenten sus servicios en el Área Natural Protegida deberán cumplir según corresponda, con lo establecido en las siguientes Normas Oficiales Mexicanas:	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

<p>a. Norma Oficial Mexicana Nom- 08-TUR-2002. Que establece los elementos a que deben sujetarse los guías generales y especializados en temas o localidades específicas de carácter cultural.</p> <p>b. Norma Oficial Mexicana Nom- 09-TUR-2002. Que establece los elementos a que deben sujetarse los guías especializados en actividades específicas.</p> <p>c. Norma Oficial Mexicana Nom-011- TUR-2001. Requisitos de seguridad, información y operación que deben cumplir los prestadores de servicios de turismo de aventura.</p> <p>Los visitantes podrán contratar los servicios de guías, preferentemente locales.</p>	
Regla 21. El prestador de servicios turísticos recreativos deberá designar un guía quién será responsable de un grupo no mayor de veinte personas, mismo que debe contar con conocimientos básicos sobre la importancia y conservación del Área Natural Protegida.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 22. Los prestadores de servicios turísticos deberán contar con un seguro de responsabilidad civil o de daños a terceros, con la finalidad de responder de cualquier daño o perjuicio que sufran en su persona o en sus bienes los visitantes, así como de los que sufran los vehículos y equipo, o aquellos causados a terceros durante su estancia y desarrollo de actividades en el Área Natural Protegida.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 23. Las competencias de off-road solo se podrán llevar a cabo, siempre que no se afecten las dunas ni se fragmenten los ecosistemas originales.	El proyecto del promovente no promoverá este tipo de actividad, y restringirá en acceso, donde solo será permitido en sitio autorizado y sus vialidades.
Capítulo IV De los Visitantes	
Regla 24. Los visitantes deberán observar las siguientes disposiciones durante su estancia en el Área Natural Protegida: I. No dejar materiales que impliquen riesgos de incendios en el área visitada, y II. Respetar la capacidad de carga de programas de manejo específicos, en los senderos y rutas de observación e interpretación ambiental.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo, informando a los visitantes y clientes los compromisos ambientales y realizando la vigilancia.
Regla 25. Solo se podrá acampar bajo las siguientes condiciones: I. No excavar, nivelar, cortar o desmontar la vegetación del terreno donde se acampe. II. Provocar ruidos que perturben a otros visitantes o el comportamiento natural de la fauna silvestre. III. No erigir instalaciones permanentes de campamento.	No aplica con las actividades contempladas por el proyecto.
Regla 26. Las fogatas podrán realizarse únicamente en la subzona de uso público. Asimismo, el uso del fuego dentro del Área Natural Protegida deberá seguir los procedimientos y medidas conforme a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana Nom-015-Semarnat/Sagarpa-2007, Que establece las especificaciones técnicas de métodos de uso del fuego en los terrenos forestales y en los terrenos de uso agropecuario.	No aplica, ni se permitirá hacer fogatas en el sitio autorizado.
Capítulo V De la investigación Científica.	
Regla 27. Todo investigador que ingrese al Área Natural Protegida con el propósito de realizar colecta con fines científicos deberá notificar al personal de la Dirección del ANP, sobre el inicio de sus actividades, adjuntando una copia de la autorización con la que cuente, debiendo informar del término	El promovente no realizara ninguna actividad relacionada a este capítulo.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

de sus actividades y hacer llegar una copia de los informes exigidos en dicha autorización.	
Regla 28. Los investigadores no podrán extraer parte del acervo cultural e histórico del Área Natural Protegida, así como ejemplares de flora, fauna, fósiles, rocas o minerales, salvo que cuenten con la autorización por parte de las autoridades correspondientes.	No aplica.
Regla 29. Quienes realicen actividades de colecta científica dentro del Área Natural Protegida, deberán destinar al menos un duplicado del material biológico colectado a instituciones o colecciones científicas mexicanas, en términos de lo establecido por la Ley General de Vida Silvestre.	No aplica.
Regla 30. Los organismos capturados de manera incidental deberán ser liberados en el sitio de la captura.	No aplica.
Regla 31. El establecimiento de campamentos para actividades de investigación quedará sujeto a los términos especificados en la autorización, así como cumplir con las condiciones previstas en las fracciones I a III de la Regla 25.	No aplica.
Regla 32. La colecta de recursos biológicos forestales con fines científicos deberá realizarse respetando el hábitat de las especies de flora o fauna silvestres en riesgo y deberá hacerse de tal manera que no se alteren las condiciones necesarias para la subsistencia, desarrollo y evolución de dichas especies.	No aplica.
Regla 33. Para el desarrollo de colecta e investigación científica en las distintas subzonas que comprende el Área Natural Protegida, y salvaguardar la integridad de los ecosistemas y de los investigadores, estos últimos deberán sujetarse a los lineamientos y condicionantes establecidos en la autorización respectiva y la Norma Oficial Mexicana Nom-126-Semarnat-2000, Por la que se establecen las especificaciones para la realización de actividades de colecta científica de material biológico de especies de flora y fauna silvestres y otros recursos biológicos en el territorio nacional, el Decreto de creación del Área Natural Protegida, las presentes Reglas y demás disposiciones legales aplicables.	No aplica.
Regla 34. Los investigadores que como parte de su trabajo requieran extraer del Área Natural Protegida ejemplares de flora y fauna, partes y derivados fósiles, rocas o minerales, deberán contar con la autorización por parte de las autoridades correspondientes, de acuerdo a la legislación aplicable en la materia.	No aplica.
Regla 35. La colecta científica, tanto de vida silvestre como de recursos biológicos forestales se llevará a cabo con el consentimiento previo, expreso e informado del propietario o poseedor legítimo del sitio donde ésta se realice, con apego a las disposiciones jurídicas correspondientes.	No aplica.
Regla 36. En el caso de organismos capturados accidentalmente deberán ser liberados en el sitio de la captura.	No aplica.
Regla 37. El establecimiento de campamentos para actividades de investigación se podrá realizar en toda el Área Natural Protegida quedando sujeto a los términos especificados en la autorización.	No aplica.
Capítulo VI De los aprovechamientos	
Regla 38. El aprovechamiento de leña para uso doméstico deberá sujetarse a lo establecido en la Norma Oficial Mexicana Nom-012-Semarnat-1996, Que establece los procedimientos, criterios y especificaciones para realizar el aprovechamiento de leña para uso doméstico.	El promovente no realizará ninguna actividad relacionada al aprovechamiento de leña.



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Regla 39. La reforestación de áreas degradadas o aquellas cuyo uso de suelo esté destinado al aprovechamiento forestal, se realizará preferentemente con especies nativas de la región.	No aplica.
Regla 40. El aprovechamiento de especies consideradas en riesgo, estará sujeto a lo dispuesto en los artículos 85 y 87 de la LGVS y en las Normas Oficiales Mexicanas.	No aplica.
Regla 41. Para la construcción de infraestructura en las subzonas permitidas, preferentemente se deberán emplear ecotécnicas, materiales tradicionales de construcción propios de la región, así como diseños que no destruyan ni modifiquen sustancialmente el paisaje, evitando la dispersión de residuos y cualquier perturbación de área adyacentes.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 42. El mantenimiento de caminos existentes podrá llevarse a cabo siempre que éstos no se amplíen, previa autorización de impacto ambiental que en su caso corresponda.	Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
Regla 41. Para la construcción de infraestructura en las subzonas permitidas, preferentemente se deberán emplear ecotécnicas, materiales tradicionales de construcción propios de la región, así como diseños que no destruyan ni modifiquen sustancialmente el paisaje, evitando la dispersión de residuos y cualquier perturbación de áreas adyacentes.	La planeación y materiales de construcción inmobiliaria propuesta por el promovente consideran minimizar la incompatibilidad visual de paisaje, mismo que plantea mejorar significativamente.
Regla 42. El mantenimiento de caminos existentes, podrá llevarse a cabo, siempre que éstos no se amplíen, previa autorización de impacto ambiental que en su caso corresponda.	El promovente pone a disposición de la autoridad el presente documento DTU modalidad B, en cumplimiento a lo dispuesto.
Regla 43. Dentro del Área Natural Protegida solo se podrán llevar a cabo actividades de explotación minera dentro de la subzona de aprovechamiento especial. En dicha subzona podrán continuarse las actividades mineras que cuenten con la autorización expedida por la autoridad competente, mismas que deberán ser compatibles con los objetivos, criterios, programas y proyectos de aprovechamiento sustentable y la vocación del suelo, considerando las previsiones de los programas de ordenamiento ecológico y demás disposiciones legales aplicables.	No aplica con el tipo de actividad del promovente.
Regla 44. Para la ejecución de nuevas obras o actividades de exploración y explotación de recursos mineros dentro del Área Natural Protegida, la Semarnat evaluará particularmente cada solicitud que se presente, en términos de lo establecido en la LGEEPA, sus reglamentos en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental y de Áreas Naturales Protegidas, Normas Oficiales Mexicanas, el Programa de Manejo y demás disposiciones jurídicas aplicables.	No aplica.
Regla 45. El plan de cierre de operaciones mineras de explotación deberá incluir todas las tecnologías que se requieran para alcanzar la seguridad física y la protección ambiental a largo plazo en los alrededores de la instalación minera.	No aplica.
Capítulo VII De la Subzonificación	
De las Reglas 46 y 47 (se señalan las subzonas y superficie que estas abarcan y lo dispuesto de las actividades permitidas y no permitidas en estas).	Es de conocimiento para el promovente.
Capítulo VIII De la Inspección y Vigilancia.	
Regla 48. La inspección y vigilancia del cumplimiento de las presentes	Es de conocimiento para el promovente.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Reglas, corresponde a la Semarnat por conducto de la Profepa, sin perjuicio de las atribuciones que correspondan a otras dependencias del Ejecutivo Federal.	
Regla 49. Toda persona que tenga conocimiento de alguna infracción o ilícito que pudiera ocasionar algún daño a los ecosistemas del Área Natural Protegida deberá notificar a las autoridades competentes de dicha situación, por conducto de la Profepa o la Dirección, con el objeto de realizar las gestiones correspondientes.	Es de conocimiento para el promovente.
Capítulo IX De las Sanciones y Recursos.	
Regla 50. Las violaciones al presente instrumento serán sancionadas de conformidad con lo dispuesto en la LGEEPA y sus reglamentos, así como en el Título Vigésimo Quinto del Código Penal Federal y demás disposiciones legales aplicables.	Es de conocimiento para el promovente.

Esta Unidad Administrativa, revisó y analizó el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California del 2014**, 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 el promovente, está obligado 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.

Al respecto el proyecto se localiza adyacente a la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) 12, la cual quedó definida con **Política Ambiental de Protección**, de acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California publicado el 3 de julio del 2014.

La Política Ambiental de Protección, tiene por objeto resguardar aquellas unidades de gestión ambiental con ecosistemas que, dada su enorme riqueza biótica de especies endémicas de flora y fauna, su grado de fragilidad y conservación requieren contar con las medidas técnicas y normativas necesarias para asegurar la integridad de los sistemas naturales.

Se permite el uso y el manejo sustentable de los recursos naturales existentes, siempre y cuando se aplique la normatividad para prevenir el deterioro ambiental y se promueva la restauración de algunos sitios dañados. También puede aplicar en aquellas zonas con riesgos naturales altos y muy altos.

Aplica en unidades de gestión ambiental con ecosistemas de relevancia ecológica, que cuentan con recursos naturales únicos y de importancia económico regional que ameritan ser salvaguardados. El uso



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

consuntivo y no consuntivo de los recursos naturales requieren contar con estudios técnicos y realizarse bajo programas de manejo integral y en las áreas naturales protegidas de acuerdo a lo establecido en su declaratoria y en su programa de conservación y manejo oficialmente decretado.

Por lo antes referido, esta Unidad Administrativa considera que el desarrollo del **proyecto** no se contraponen con lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, para ello la **promoviente** 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.

Con relación al Programa

De acuerdo al **Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de Los Cirios**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 2 de Abril del 2013, el proyecto se localiza en la zona de influencia, adyacente a la **subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1**.

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1

Esta Subzona abarca una superficie total de 2,048,340.45 hectáreas, la cual constituye la superficie más grande del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios, y se encuentra comprendida en 7 polígonos, los cuales se mencionan a continuación:

Nombre del Polígono Superficie en hectáreas

Polígono 1 Dunas El Costeño-VJM A 2,037,024.13

Polígono 2 Santa Catarina 44.81

Polígono 3 Valle de los Cirios A 10,862.57

Polígono 4 Valle de los Cirios B 1.95

Polígono 5 Valle de los Cirios C 209.77

Polígono 6 Valle de los Cirios D 19.54

Polígono 7 Dunas El Costeño-VJM B 177.68

En estas superficies la agricultura es la actividad más destacada en los dos ejidos "pequeños": el Morelos y el Villa Jesús María y en la Colonia Agrícola Emiliano Zapata. También contiene superficies agrícolas en el Ejido Revolución y en El Costeño. Esta superficie agrupa a las superficies con usos agrícolas y pecuarios





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

en predios que cuentan con aptitud para este fin, así como aquellos en los que dichas actividades se realizan de manera cotidiana; también incluye predios con actividades de agroforestería y silvopastoriles.

En esta subzona se busca que las actividades puedan realizarse, orientándolas a la sustentabilidad, mediante la disminución de la erosión y evitando la degradación de los suelos, por lo cual las prácticas agrícolas, pecuarias, agroforestales y silvopastoriles que no estén siendo realizadas en forma sustentable, deberán orientarse hacia la sustentabilidad y a la disminución del uso de agroquímicos e insumos externos para su realización.

Las actividades permitidas y no permitidas en los polígonos que constituyen esta subzona, se indican en el siguiente cuadro:

Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas ¹	
Actividades Permitidas	Actividades No Permitidas
<ol style="list-style-type: none">1. Agricultura^{1y2}.2. Agroforestería^{1y2}.3. Aprovechamiento de materiales pétreos.4. Aprovechamiento forestal.5. Aprovechamiento de vida silvestre mediante UMA.6. Construcción de obra pública o privada.7. Educación ambiental.8. Colecta científica³.9. Colecta científica⁴.10. Ganadería^{1y2}.11. Investigación científica y monitoreo del ambiente.12. Filmaciones, fotografías, captura de imágenes y sonidos.13. Mantenimiento de caminos.14. Turismo de bajo impacto ambiental.	<ol style="list-style-type: none">1. Arrojar, verter o descargar cualquier tipo de desechos orgánicos, residuos sólidos o líquidos o cualquier otro tipo de contaminante, tales como insecticidas, fungicidas y pesticidas, entre otros, al suelo o a cuerpos de agua.2. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies nativas.3. Aprovechamiento de vida silvestre fuera de UMA.4. Exploración y explotación minera.5. Fundar nuevos centros de población.6. Introducir especies exóticas invasoras⁵.7. Uso de organismos genéticamente modificados, excepto en caso de biorremediación.8. Alterar el comportamiento de las poblaciones o ejemplares de las especies silvestres por cualquier medio.9. Marcar o pintar letreros en las formaciones rocosas10. Descargar aguas residuales.11. La construcción de obras sobre dunas, humedales, sitios arqueológicos, paleontológicos.12. Tránsito de vehículos en dunas costeras.13. Encender fogatas.

¹ Únicamente aquella que se realice con las técnicas tradicionales bajo esquemas de sustentabilidad, que se lleven a cabo en predios que cuenten con aptitud para este fin, y en aquellos en que dichas actividades se realicen de manera cotidiana, siempre que se evite la degradación del suelo.

² Incluyendo silvopastoreo.

³ Conforme a lo previsto por el artículo 2o., fracción VI del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre.

⁴ Conforme a lo previsto por el artículo 2o., fracción VII del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable.

⁵ Conforme a lo establecido en las fracciones XIII y XVII del artículo 3o. de la Ley General de Vida Silvestre



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Derivado de lo anterior, la actividad propuesta por la promovente, no se contrapone con lo establecido en el **Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de Los Cirios**.

OPINIONES RECIBIDAS

Que el 02 de Enero de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el Numero de Oficio SMADS/SPA/DIA/ENS/10022/22 de fecha 23 de Diciembre de 2022, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California** emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California. Al respecto me permito exponer lo siguiente:

PRIMERO. Que en acatamiento a lo que establecen los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo (LFPA), así como el artículo 24 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental (RLGEEPA-MEIA), la SEMARNAT, ha solicitado opinión técnica respecto a la congruencia y viabilidad de las obras y actividades que se consideran para el desarrollo del PROYECTO.

SEGUNDO. Que con fundamento en los artículos 23, 24, 30 Fracción XVI y 46 fracciones II, IV, X, XVIII y XXVI, y transitorios PRIMERO, SEGUNDO y DÉCIMO PRIMERO, de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Baja California (LOPE), publicada en el P.O. el seis de diciembre del año dos mil veintiuno, misma que entró en vigor el uno de enero de dos mil veintidós, la SECRETARÍA tiene la facultad para atender y dar respuesta a su solicitud.

TERCERO.- 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.

CUARTO.- Que acorde con las atribuciones establecidas en el artículo fracciones XI y XVI de la Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California, LPABC publicada en el P.O. el treinta de noviembre del año dos mil uno, le corresponde a esta SECRETARÍA emitir recomendaciones a las autoridades federales, estatales y municipales, con el propósito de promover el cumplimiento de la legislación ambiental; así como formular y ejecutar los programas de ordenamiento ecológico regionales....Asimismo, los programas de ordenamiento ecológico vigentes se harán del conocimiento de las autoridades federales y se promoverá su observancia en el otorgamiento de permisos y autorizaciones de proyectos de obras y actividades, así como en el aprovechamiento de recursos naturales de competencia federal (artículo 35 de la LPABC).

QUINTO. Que como consecuencia de lo anterior, la opinión que emite esta **SECRETARÍA** corresponde a las obras y actividades que integran al **PROYECTO** donde aplica la jurisdicción del Estado de Baja California, enfocándose exclusivamente a lo establecido en el **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California (POEEC)**, publicado el tres de julio de dos mil catorce en el P.O.

SEXTO. Que el polígono destinado al PROYECTO y para el cual solicita autorización se ubican en la Parcela 189 Z-1 P-1 fracción "A" de Ejido Reforma Agraria Integral a 27 km del poblado el Rosario de Arriba, Municipio de San Quintín, Baja California. La PROMOVENTE presenta las coordenadas UTM, datum WGS84, del predio, las cuales se reproducen a continuación

Tabla 1.-Cuadro de construcción coordenadas UTM Datum WGS84 del área que conforma el PROYECTO.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	Y	X
1	3,305,325.1019	626,117.7056
2	3,305,357.9016	626,522.1766
3	3,304,810.6599	626,992.2908
4	3,304,718.4372	626,885.3525
5	3,305,125.7990	626,482.7524
6	3,305,252.7884	626,134.2281
7	3,305,325.1019	626,117.7056
Superficie total = 163,535.63 m ²		

El polígono destinado al **PROYECTO** se ubica dentro de los límites del **Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Círios (APFFSVC)**.

SÉPTIMO Que el **PROYECTO** consiste en la construcción de un complejo inmobiliario residencial en un área total de 163,535.63 m² (16-36-35.63 hectáreas). La zonificación del **PROYECTO** comprende un área residencial tipo unifamiliar, áreas verdes (naturales jardines y vivero temporal), pozo playero, estación de bombeo, cisterna, subestación eléctrica área de reserva También incluye vialidades internas, sistemas de distribución de agua potable, electricidad y recolección de aguas residuales. Además, se contempla construir y operar una Planta desaladora y una Planta de tratamiento de Aguas Residuales (PTAR). Todas las aguas residuales tratadas se emplearán para el riego del desarrollo.

El predio predomina vegetación nativa con especies características de vegetación halófila en transición con elementos de vegetación de matorral rosetófilo costero.

La **PROMOVENTE** manifiesta Que el sitio de interés presenta buena diversidad de flora, pero se observaron pocos indicios de fauna.

Las dimensiones del proyecto se desglosan de la siguiente manera: 163,535.63 m² de superficie total del área del **PROYECTO**, de los cuales 76,139.34 m se destinarán a la construcción del desarrollo inmobiliario, lo que representa el 46.55% del predio solicitado para el cambio de uso de suelo. En esta misma superficie se instalarán las obras permanentes.

En resumen, se destinarán 16,874.36 m² para calles; 48 lotes ocuparán una superficie de 58,648.34 m², 616.64 m² para infraestructura, y 87,396.29 m² destinados a reserva

El **PROYECTO** considera las siguientes etapas:

Preparación del sitio

Se iniciará con la ubicación y habilitación de un almacén temporal para el depósito de los residuos, lo cual permitirá dar respuesta ante derrames de combustibles y/o sustancias contaminantes

Rescate de flora y fauna. Antes del inicio del desmonte, se realizará el rescate y reubicación de la flora y fauna de acuerdo con un programa detallado que se propondrá.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-11110/08/22

Desmante y despalme de suelo. Se comenzarán las actividades de desmante y despalme creándose terraplenes de obras en las plantillas donde se vayan a realizar actividades de construcción.

La capa de suelo fértil se removerá cuidadosamente y se colocará en un sitio para posteriormente utilizarse en las actividades de reforestación.

Delimitación de caminos internos. Al inicio del PROYECTO, se prepararán los caminos temporales, con el objetivo de permitir el acceso de la maquinaria de manera segura.

Traslado de maquinaria. El traslado de la maquinaria y equipo se realizará utilizando los sitios ya delimitados para transitar.

Menciona la **PROMOVENTE** que los cortes y nivelaciones del área del PROYECTO, tendrán un daño al suelo considerable, razón por la cual se restringirá el uso de maquinaria pesada.

El **PROYECTO** considera las siguientes obras y actividades, provisionales del proyecto para las etapas de preparación del sitio y construcción, mismas que se desmantelarán cuando concluya la: etapa de construcción.

Acceso: se construirá un elemento arquitectónico a la entrada del desarrollo que permitirá el control de vehículos en la etapa de construcción.

Oficina móvil: ocupará una superficie de 120 m²,

Almacén-bodega: para resguardo de equipo y material de construcción y facilitar la remoción en la etapa de operación. El almacén ocupará una superficie de 250 m² y la bodega de 210 m².

Baños portátiles que se instalará 1-baño por cada 15 trabajadores. Comedor que ocupará 90 m². Estacionamiento general.

Vialidades. En una primera etapa será de terracería compactada para su posterior pavimentación.

Construcción

Las obras para realizar la construcción se efectuará en un periodo de 5 años. Las fases de construcción y urbanización de todos los elementos y edificaciones proyectadas de acuerdo con el siguiente calendario general desglosado en la tabla II-III del DTU-B.

Cimentación: La cimentación se llevará a cabo mediante trascabos, retroexcavadoras y martillo hidráulico. El volumen de tierra a remover para los terraplenes será aprovechado en su totalidad para realizar la conformación de las cimentaciones de los edificios.

Infraestructura y Servicios: La urbanización del proyecto se iniciará desde el principio, pero continuará conforme sea necesario para conectar todos los lotes, a la par con la construcción de las primeras obras y elementos descritos previamente, correspondiendo a las obras de electrificación, instalación del sistema de tubería subterránea para agua potable y alcantarillado, pavimentado, y alumbrado público.

Todas las instalaciones y ductos serán subterráneas para el máximo aprovechamiento de la panorámica propia el sitio. Durante todo el periodo que dure la etapa operativa se implementarán acciones de limpieza general que consistirán en la recolección diaria de basura, escombros, y materiales pétreos. El material pétreo que se adquirirá para las diferentes actividades involucradas en la edificación de las obras y elementos descritos del PROYECTO, provendrán de empresas con las autorizaciones correspondientes



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Materiales y sustancia y equipos: Se utilizaran en la zona para obra civil residencial, tales como materiales pétreos, cementantes, estructuras metálicas para cimentaciones y armado de estructuras, maderas y elementos plásticos, entre otros. En cuanto el equipo se utilizaran Motoconformadora, Tractor, Retroexcavadora, Camión pipa, Compresores, Grúas, etc.

Residencial. Solo se permitirá la vivienda unifamiliar. El coeficiente ocupación máximo permitido será de 0.40 y el coeficiente de utilización máximo de 0.80. Se permitirá máximo de dos niveles, tres cajones como mínimo, de estacionamiento. Los lotes no podrán subdividirse.

Vialidades guarniciones y, banquetas. Solo se abrirá una vialidad central que unirá todos los elementos del PROYECTO. Se hará corte y terraplén de las vialidades con maquinaria pesada hasta alcanzar el nivel de subrasantes, acarreado el material en la misma zona de

Vialidades. Se tratará la superficie de la terracería escarificando e incorporando humedad para compactarlo al 90% proctor. Se construirá la base hidráulica con material del mismo sitio, incorporando humedad homogenizándola con motoconformadora y compactándolo al 100% proctor hasta lograr una base de 20 cm de espesor. Aplicación de riego de impregnación con asfalto. Construcción de carpeta de, concreto asfáltico de 5 cm de espesor en caliente que será elaborada fuera del área del PROYECTO.

La PTAR se localizará justo la colindancia sur de la propiedad, debido a que es la idónea para distribuir por gravedad las aguas tratadas en todas las áreas verdes del desarrollo. El área destinada para la instalación de la PTAR corresponde a 200.00 m La PTAR contará será modular y podrá procesar de 0.1 a 0.2 lps de aguas negras cuando el desarrollo del PROYECTO esté operando al 100%.

La Planta desaladora tendrá una tecnología de ósmosis inversa y se ubicará en el límite norte del predio. Manifiesta la PROMOVENTE que la capacidad de la planta se estableció en función del requerimiento del PROYECTO. La demanda máxima estimada de agua dulce será aproximadamente de 0.1 litros por segundo o 250.00 m³/mes. La planta desaladora se construirá por módulos conforme el PROYECTO lo requiera. Cuando este en funcionamiento la PTAR, se proveerá al menos 0.05 litros/segundo de agua gris para el riego.

El almacenamiento de agua para todo el PROYECTO será en una cisterna ubicada en el área noreste del predio.

En la **Tabla 2** del presente proveído, se reproduce en su literalidad la Tabla IV.VII del DTU-B, en donde se encuentra al listado floral registradas e identificadas por la PROMOVENTE, se destaca la presencia de *Ferocactus viridescens* registrada en categoría de riesgo como Amenazada (A) de acuerdo a la NOM-059-SEMARNAT-2010

No.	familia	Nombre científico	Nombre común	Forma biológica	NOM-059
1	Asteraceae	<i>Ambrosia chenopodifolia</i>	Huizapol	Arbusto	-----
2	Asteraceae	<i>Ambrosia dumosa</i>	Hierba del burro	Arbusto	-----
3	Asteraceae	<i>Bahiopsis laciniata</i>	Tecote	Arbusto	-----
4	Cactaceae	<i>Cylindropuntia prolifera</i>	Cholla	Cactácea	-----
5	Crassulaceae	<i>Dudleya lanceolata</i>	Siempreviva	Roseta	-----
6	Cactaceae	<i>Echinocereus maritimus</i>	Pitayita	Cactácea	-----
7	Euphorbaceae	<i>Euphorbia misera</i>	Liga	Arbusto	-----



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

8	Ephedraceae	<i>Ephedra californica</i>	Cañatillo	Arbusto	-----
9	polygonaceae	<i>Eriogonum fasciculatum</i>	Gordo Lobo	Arbusto	-----
10	Frankeniaceae	<i>Frankenia palmeri</i>	Flor del cal	Arbusto	-----
11	Cactaceae	<i>Ferocactus viridescens</i>	Biznaga	Arbusto	A
12	Asparagaceae	<i>Hesperoyucca peninsularis</i>	Lechuguilla	Arbusto	-----
13	Solanaceae	<i>Lycium brevipes</i>	Frutilla	Arbusto	-----

Para
la
estimación

del volumen por especie de materias primas forestales derivadas del cambio de uso de suelo, la PROMOVENTE que se realizó un muestreo de vegetación de tipo cuantitativo, apoyado de la tipificación y ordenación de datos obtenidos de un inventario levantado en campo. Posteriormente, se llevó a cabo una foto interpretación del paisaje para observar las especies dominantes y la estructura de la vegetación. El muestreo realizado fue del tipo sistemático estratificado al azar.

Con base a los resultados referidos en las Tabla 3 del presente oficio, la PROMOVENTE determinó que el peso total de la vegetación por afectar en los predios seleccionados será de 16.7 toneladas en una superficie total de 16-35-35.63 hectáreas.

Tabla 3.- Vegetación en transición halófila-matorral rosetófilo costero y su estimación en número de individuos, biomasa y peso.

Nombre científico	Nombre común	Número de individuos en el área de muestreo (10,000 m ²)	Biomasa promedio por individuo (kg)	Peso estimado (kg) en superficie de muestreo (10,000 m ²)	Peso estimado (kg) en superficie del área solicitada (16.35 Ha)
<i>Ambrosia chenopodifolia</i>	Huizapol	301	0.05	15.05	246.12
<i>Ambrosia dumosa</i>	Hierba del burro	48	0.45	21.6	353.24
<i>Bahiopsis laciniata</i>	Tecote	200	0.9	180	2943.64
<i>Cylindropuntia prolifera</i>	Cholla	70	0.87	60.9	995.93
<i>Dudleya lanceolata</i>	Siempreviva	10	0.4	4	65.41
<i>Echinocereus maritimus</i>	Pitayita	120	0.89	106.8	1746.56
<i>Euphorbia misera</i>	Liga	22	1.7	37.4	611.62
<i>Ephedra californica</i>	Cañatillo	208	0.6	124.8	2040.92
<i>Eriogonum fasciculatum</i>	Gordo Lobo	123	1.47	180.81	2956.89
<i>Frankenia palmeri</i>	Flor del cal	378	0.57	215.46	3523.54
<i>Ferocactus viridescens</i>	Biznaga	68	0.21	14.28	233.53
<i>Hesperoyucca peninsularis</i>	Lechuguilla	464	0.07	32.48	531.16
<i>Lycium brevipes</i>	Frutilla	33	0.85	28.05	458.72
TOTAL PESO ESTIMADO 16,707.29 KG					



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

De acuerdo al índice de Shannon-Wiener la diversidad resultó 2.8, lo que representa una diversidad moderada.

OCTAVO.- Que el POEBC tiene como finalidad regular o incidir los usos y las actividades productivas, para la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado a un desarrollo sostenible, y conforme a lo previsto en dicho ordenamiento. De acuerdo al POEBC, el sitio destinado al PROYECTO incide sobre la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) número 12, en el rasgo de identificación Área natural protegida: "Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de Los Cirios", a la cual le aplica una política ambiental de Protección, la cual establece lo siguiente:

La política tiene por objeto resguardar aquellas unidades de gestión ambiental con ecosistemas que dada su Enorme riqueza biótica de especies endémicas de flora y fauna, su grado de fragilidad y conservación requieren contar con las medidas técnicas y normativas necesarias para asegurar la integridad de los sistemas naturales.

Se permite el uso y el manejo sustentable de los naturales existentes, siempre y cuando se aplique la normatividad para prevenir el deterioro ambiental y se promueve la restauración de algunos sitios dañados. También puede aplicar en aquellas zonas con riesgos naturales altos y muy altos

Aplica en unidades de gestión ambiental con ecosistemas de relevancia ecológica, que cuentan con recursos naturales únicos y de importancia económica que ameritan ser salvaguardados. El uso consultivo y no consultivo de los recursos naturales requieren contar con estudios técnicos y realizarse bajo programas de manejo integral y en la Áreas Naturales Protegidas de acuerdo a lo establecido en su declaratoria y en su Programa de Conservación y Manejo oficialmente decretado.

NOVENO.- Que el POEBC establece **Criterios de Regulación Ecológica por Sector de Actividad (CRIE)** 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 tienen el carácter de instrumentos de la política ambiental. La **PROMOVENTE** presenta en el **DTU-B** la vinculación de su PROYECTO con el **CRE de Protección** y **CREG** de este ordenamiento jurídico, del cual se transcribe a continuación lo manifestado por la **PROMOVENTE**, así como las observaciones y análisis de esta SECRETARÍA:

a) CRE

clave	criterio	vinculacion
Protección		
PRO01	En las área naturales protegidas establecidas oficialmente, el desarrollo de obras y actividades se sujetará al decreto de creación y al programa de manejo vigente	PROMOVENTE: El predio donde se pretende desarrollar el proyecto se localiza dentro del Polígono 1 Dunas El Costeño-VIM A, con la categoría Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1. Dentro de las actividades permitidas se encuentra "Construcción de obra pública o privada" y "Turismo de bajo impacto ambiental. Por lo que el desarrollo del proyecto 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

		<p>recomienda ajustarse dentro los limites establecidos en las actividades permitidas.</p> <p>SECRETARIA: las dimensiones de la obra no se pueden considerar de bajo impacto.</p> <p>El PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario que sera altamente demandante de agua para uso doméstico.El desarrollo denotara crecimiento poblacional y lo que ello implica no se ajusta a las actividades permitidas en el APFFSVC,toda vez que el estrés hidricos lo hace muy frágil y vulnerable</p>
--	--	---

b);Con respecto a los CREG del POEBC que aplican al PROYECTO, se presenta el siguiente analisis:

Criterio aplicable	Vinculacion
Desarrollo de Obras y Actividades	
<i>Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.</i>	PROMOVENTE:El promovente se sujeta a la política, lineamientos y criterios ecológicos establecidos en el POEBC. SECRETARIA:no obstante lo manifestado por la PROMOVENTE no indica la manera en la que se sujetara al cumplimiento del criterio pues no es suficiente que sea de su conocimiento.
<i>2. El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.</i>	PROMOVENTE:Es del conocimiento para el promovente lo descrito en este contenido y se sujetará al mismo.SECRETARIA:no obstante lo manifestado por la PROMOVENTE no indica la manera en la que se sujetara al cumplimiento del criterio pues no es suficiente que sea de su conocimiento.
<i>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.</i>	PROMOVENTE:El proyecto del promovente no se contrapone con la vocación natural del sitio, ni con el presente ordenamiento, aun cuando la política ambiental le corresponde de protección, ya que las características generales del sitio ambiental pueden mejorar favorablemente con la implementación de medidas compensatorias que resultan parte integral del proyecto dirigidas hacia un enfoque sustentable del inmobiliario turístico. SECRETARIA:el PROYECTO alterara el paisaje natural y cambiara drásticamente la fisionomía de la región en la APFFSCV, afectando flora y fauna nativa.
<i>5 Las obras y actividades que operen en áreas con restricciones de uso, deberán apegarse a las disposiciones legales vigentes y adquirir servidumbres ambientales, adoptar áreas y mecanismos de compensación de impactos ambientales,que resguarden las condiciones y valores de importancia ambiental.</i>	PROMOVENTE:El promovente manifiesta conforme a lo señalado que hacer lo necesario para cumplir con las disposiciones de las autoridades competentes. SECRETARIA: No obstante lo manifestado por la PROMOVENTE no indica la manera en la que se sujetara al cumplimiento del criterio pues no es suficiente que sea de su conocimiento.
<i>6.No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de</i>	PROMOVENTE:Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetara al mismo Ya que

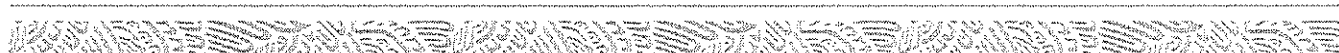




OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión	el sitio seleccionado resulta idóneo por presentar planicies y bajos lomeríos, aunado a que no se encuentra expuesto al oleaje. SECRETARIA: de acuerdo con la información presentada por la PROMOVENTE en el DTU-B, el desarrollo inmobiliario no se constituirá en zonas de riesgo con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos.
9. Las actividades productivas permitidas en el Estado, deberán ponderar el uso de tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.	PROMOVENTE: El promovente se sujetará a este criterio, empleando en todo momento tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética. SECRETARIA: No indica las características de la planta desaladora (p.12), si bien presenta una matriz de impactos de la planta desaladora y tratamiento de aguas residuales y pozo playero de aprovechamiento y absorción. Toda vez que el PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario que será altamente demandante de agua para uso doméstico, es imprescindible contar una descripción clara y completa de la planta desaladora, desde la fuente de energía ya que no funciona con paneles solares debido al voltaje que necesita. Tampoco indica el sitio descargará en la zona costera adyacente (en su caso) la infiltración al subsuelo como se pretende.
10. Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante	PROMOVENTE: Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. La construcción está planificada y diseñada de manera sustentable con el ambiente, considerando la creación de áreas verdes considerando además de favorecer las sobrevivencia de los elementos florístico a introducir. SECRETARIA: el PROYECTO alterará el paisaje natural y cambiara dramáticamente la fisonomía de la región en la APFFSCV, afectando flora y fauna nativa.
MANEJO INTEGRAL Y GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS	
1. Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de manejo integral y gestión de residuos.	PROMOVENTE: Es del conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
2. En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se atenderá a las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.	PROMOVENTE: los residuos generados durante las diferentes etapas al proyecto (preparación del sitio, construcción, operación y abandono) serán de acuerdo con la etapa del proyecto. Residuos sólidos urbanos: se colocaran en contenedores con tapa durante toda la vida útil del proyecto; y se dispondrán los residuos en el relleno sanitario mas cercano. Residuos de manejo especial: se destinara un área específica para la colocación temporal de estos residuos; y se dispondrán de manera correcta. Residuos





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	peligrosos. Se instalará un almacén temporal para residuos peligrosos con base a las especificaciones establecidas en la normatividad aplicable; y se contratara el servicio de recolección de residuos peligrosos por una empresa certificada para el manejo y disposición de estos residuos.
3. Los promoventes de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valorización de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.	PROMOVENTE:El promovente atenderá este criterio para mantener un adecuado control y disposición de los residuos que generen las actividades del proyecto
4. En sitios contaminados se aplicarán programas y medidas para su remediación, y deberán incluir campañas de concientización sobre el manejo adecuado de dichos sitios.	PROMOVENTE:Es del conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. No habrá sitios contaminados de ningún índole
5. Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio y almacenamiento temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, con-procesamiento y/o disposición final.	PROMOVENTE:Es del conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
9.Es prioritario considerar el manejo de materiales y residuos peligrosos de acuerdo a los ordenamientos vigentes en la materia.	PROMOVENTE:Es del conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
13. Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.	PROMOVENTE:Es del conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. El promovente contará con las medidas necesarias, que contemple estrictamente la prohibición de disposición de cualquier residuo en el área del proyecto
14. En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, re uso y reciclaje de residuos.	PROMOVENTE:Es del conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo.
16 En las áreas conturbadas 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.	PROMOVENTE:El promovente contará con sanitarios portátiles para evitar la contaminación de suelos durante las etapas de preparación del sitio y construcción. Posteriormente durante la parte operativa se contará con servicio de drenaje.
SECRETARIA:Lo anterior no es suficiente pues no se demuestra de qué manera dará cumplimiento a los CREG 1,2,3,4,5,8,12,14 y 15 de este bloque pues no hay certeza de que la PROMOVENTE realice un manejo integral y correcta disposición de los residuos por las siguientes razones:	
1. Con respeto a la disposición de los residuos sólidos urbanos ,la PROMOVENTE no especifica la ubicación del relleno sanitario donde pretende disponerlos. Cabe señalar que el relleno sanitario menos distante con respecto a la ubicación del PROYECTO, es el ubicado en la ciudad de Ensenada.	
2 En cuanto a los residuos de manejo especial ,a la fecha del presente oficio, no se cuenta con centros de acopio o sitios de disposición final cercanos al sitio de pretendida ubicación del PROYECTO.	
3 La PROMOVENTE no considera la generación de lodos de la PTAR, ni la disposición de la salmuera que 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-T110/08/22

generara de la planta desaladora.	
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.	PROMOVENTE:Es de conocimiento este criterio y se sujetará al mismo.
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 re uso ^(SIC)	PROMOVENTE:Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo ya que como parte operativa del inmobiliario del proyecto se provee la construcción de PTAR
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 hidricos, instalación de infraestructura de tratamiento y re uso ^(SIC) de agua, sistemas ahorradores de agua, entre otras medidas aplicables que permitan el uso sustentable del recurso.	PROMOVENTE:Es de conocimiento este criterio y se sujetará al mismo.
4.Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán de contar con un sistema de tratamiento previo a su disposición en cuerpos receptores incluyendo los sistemas de drenaje y saneamiento	PROMOVENTE:Es de conocimiento este criterio y se sujetará al mismo.
5.Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos, aguas mininas, corrientes de agua y subsuelo.	PROMOVENTE:Es de conocimiento este criterio y se sujetará al mismo.
6.Quienes realicen actividades de tratamiento de aguas residuales,deberán reutilizar las aguas tratadas para riego de áreas verdes	PROMOVENTE:El promovente declara que se contempla el re uso del agua proveniente de la PTAR en las jardinerías y áreas verdes del proyecto, como un uso más eficiente del recurso.
7. En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y el re uso de aguas grises.	PROMOVENTE:Es de conocimiento este criterio y se sujetará al mismo.
SECRETARIA:No se describen las características de la planta desaladora (p. 12), si bien presenta una matriz de impactos de la planta desaladora y la PTAR y pozo playero de aprovechamiento de absorción. Toda vez que el PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario que sera altamente demandante de agua para uso doméstico, es imprescindible contar con una descripción clara y completa de la planta desaladora, desde la fuente de energía, ya que no funciona con paneles solares debido al voltaje que necesita Tampoco indica el sitio de descarga en la zona costera adyacente (en su caso) la infiltración al subsuelo como se pretende. Se plantea la instalación y operación de una PTAR, pero no se proporcionan detalles ni características de la misma no se encontró en el DTU-B la capacidad de tratamiento de aguas negras o residuales cuando el PROYECTO este al 100% de su operación Por lo que no se cuenta con los elementos necesarios para determinar que el proceso de tratamiento de las aguas residuales cumpla con la normatividad aplicable para su reutilización en el riego de camellones y jardines (áreas verdes)	
13. Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos. Para la autorización de dichas obras, se evaluará el impacto ambiental, y se promoverá la sustitución de letrinas por baños secos.	PROMOVENTE: No aplica SECRETARIA: de acuerdo con la información presentada por la PROMOVENTE, durante la etapa de preparación del sitio y construcción se utilizaran baños portátiles, indicando que se contratará una empresa que ofrezca el servicio y su mantenimiento periódico. En la etapa operativa,se manifiesta la instalación de un drenaje subterráneo interno que se conectara a la PTAR



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	provenientes de los sanitarios, regaderas y cocinas, pero no presento una descripción detallada del funcionamiento de dicha planta, por lo que no se cuenta con los elementos necesarios para determinar que el proceso de tratamiento cumpla con la normatividad aplicable.
EDUCACION AMBIENTAL	
2.Los empresarios,prestadores de servicios y dependencias gubernamentales, deberán implementar programas de Educación y Difusión Ambiental con el fin de promover el conocimiento de la riqueza natural del estado y los mecanismos para su conservación, promoviendo la participación ciudadana en la protección al ambiente y el uso adecuado de los recursos naturales.	PROMOVENTE:El promovente coadyuvara en lo que determine la autoridad acorde a este criterio.SECRETARIA:tal como lo establece este criterio, los empresarios deberán implementar programas de educación y difusión ambiental, y estos deberán dirigirse a la ciudadanía en general, incluidos los trabajadores de la PROMOVENTE, y deberán contemplar el difundir el conocimiento de la riqueza natural del estado, así como los mecanismos para su conservación
5.En los programas de educación ambiental se incluirán técnicas para la elaboración de composta.	PROMOVENTE:El promovente coadyuvará en lo que determine la autoridad acorde a este criterio.SECRETARIA: la PROMOVENTE no determina de manera precisa cuales medidas,realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia,se aplicaran para cumplir con lo requerido en el mismo.
6.En las Áreas Naturales Protegidas, se deberán incluir rutas, corredores biológicos y senderos interpretativos.	PROMOVENTE: El promovente de manera integral planifica sitios alternativos como rutas y senderos que favorezcan la flora y fauna local dentro del predio del proyecto.SECRETARIA:el área destinada al proyecto se ubica dentro del APFFSVC, en consecuencia, el desarrollo del mismo, alterara el paisaje natural, cambiara drásticamente la fisionomía de la región, afectando flora y fauna
MANEJO Y CONSERVACION DE RECURSOS NATURALES	
1. En el desarrollo de actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.	PROMOVENTE:Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo. SECRETARIA:la PROMOVENTE reporta la presencia de Ferocactus viridescens sin embargo no hay reportes en la literatura especializada, ni en el plan de manejo de APFFSVC de la presencia de esta especie al sur de San Quintín por lo que debiera verificar la identificación de los especímenes que se encuentren en la zona del PROYECTO.
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.	PROMOVENTE:El proyecto de promovente corresponde un inmobiliarioresidencial de bajo impacto. SECRETARIA:la PROMOVENTE declara que el predio destinado al PROYECTO se ubica fuera de zonas arqueológicas e históricas o registradas ante el Instituto Nacional de Antropología e Historia (INAH).Ademas, se eligió el área por sus características geológicas edafologicas, aunque predominan los fuertes viento. Sin embargo, el sitio de pretendida ubicación 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	PROYECTO, se ubica dentro del APFFSVC.
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.	SECRETARÍA: el DTU-B no tiene calidad de información suficiente, por ejemplo, la definición del sistema ambiental regional toma como criterio la subcuenta b.661 que tiene una superficie de 02-75-69-34.93 hectáreas (p.110), sin embargo, la PROMOVENTE la describe usando información de distintas escalas (climatología, edafología, geología, geo morfología, hidrológica), sin proporcionar datos de verificación o de registros en campo. La descripción del medio biótica es demasiado general. Se menciona que se hizo un muestreo de vegetación tipo sistemático regular (p.162) con 10 estaciones de mil metros cada una de forma circular (lo que implica un radio de solo 17.8 metros) y registra la presencia de 9 familias, con 12 géneros y 13 especies de flora. La PROMOVENTE reporta la presencia de Ferocactus viridescens , sin embargo, no hay reportes en la literatura especializada, ni en el plan de manejo de APFFSVC de la presencia de esta especie al sur de San Quintín, por lo que deberá verificar la identificación de los especímenes que se encuentren en la zona del PROYECTO. Tampoco, indica las características del vivero en el que se reubicarán las plantas rescatadas (p.9), aun y cuando presenta un detallado programa de rescate y reubicación inmediata de vegetación nativa (p.361-369). Con respecto a la fauna indica las especies reportadas en la cuenca y evidencias de excretas de varias especies (p.196). La descripción de las especies (p.198-209) son basadas en literatura. La descripción del medio socio económico y lo relativo a servicios ambientales es abultada (p.209-2067) por la transcripción de mucha información teórica, pero de poca utilidad para la valoración de impactos ambientales. El cambio de uso de suelo dentro de la APFFSVC para un desarrollo turístico que denotara crecimiento poblacional y o que ello implica no es recomendable, toda vez que el estrés hídricos la hace muy frágil y vulnerable.
4. En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.	PROMOVENTE, Es de conocimiento para el promovente o descrito en este criterio y se sujeta al mismo SECRETARÍA: para evaluar los impactos de la construcción de un fraccionamiento turístico inmobiliario residencial en un predio costero de 16-35-35.63 hectáreas se utilizó la matriz de Leopold de interacción proyecto-ambiente. En la etapa de preparación del sitio y construcción (p.270-271) identifica 12 impactos y en la de operación ocho, destacando el agua (volumen de demanda y residuales) residuos sólidos. Califica como negativo la extensión puntual duración permanente e intensidad baja, la operación del punto de descarga (agua de rechazo), pero no presenta evidencias empíricas o teóricas que eso pueda ser así. 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	medidas de prevención y mitigación presentadas no pueden valorarse sin contar con los volúmenes esperados de generación de aguas de rechazo, la recomendación de llevar a cabo estudios geo hidrológicos debe tomarse antes de iniciar el proyecto y no cuando ya está en operación. Esto es fundamental si se pretende re inyectar el subsuelo agua con alto contenido de sales.
8.En el aprovechamiento de los recursos naturales se deberá prevenir el deterioro del suelo aplicando medidas de prevención, mitigación y restauración.	SECRETARIA:la PROMOVENTE reporta la presencia de Ferocactus viridescens sin embargo no hay reportes en la literatura especializada ¹ , ni en el plan de manejo de APFFSVC de la presencia de esta especie al sur de San Quintín por lo que deberá verificar la identificación de los especímenes que se encuentren en la zona del PROYECTO. El PROYECTO no considera bancos de germoplasma
SECTOR 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 efectos de límites de frontera que afecten funciones y servicios ambientales en espacios regionales.	SECRETARIA:el PROYECTO no garantiza que las medidas a aplicar permitan la restauración de los sistemas impactados. Sin embargo, es la autoridad ambiental federal quien determinará si la evaluación de impactos presentada por la PROMOVENTE resulta suficiente.
8.En el aprovechamiento de cactáceas y otras suculentas se cumplirá con las disposiciones legales establecidas en la materia para su regulación y protección y establecer medidas para bancos de germoplasma.	SECRETARIA:la PROMOVENTE reporta la presencia de Ferocactus viridescens, sin embargo, no hay reportes en la literatura especializada, ni en el plan de manejo de APFFSVC de la presencia de esta especie al sur de San Quintín, por lo que deberá verificar la identificación de los especímenes que se encuentren en la zona del PROYECTO.
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.	PROMOVENTE: Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio SECRETARIA: no obstante lo manifestado por la PROMOVENTE no indica la manera en la que se sujetará al cumplimiento del criterio pues no es suficiente que sea de su conocimiento
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.	PROMOVENTE:Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio. Todas las actividades que comprenda el proyecto se realizaran en total apego a la normatividad y legislación aplicable; y bajo las mejores prácticas ambientales. SECRETARIA:se plantea la instalación y operación de una PTAR, pero no se proporcionan detalles ni características de la misma, no se encontró en el DTU-B la capacidad de





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	<p>tratamiento de aguas negras o residuales cuando el PROYECTO este al 100% de su operación. Por lo que no se cuenta con los elementos necesarios para determinar que el proceso de tratamiento de las aguas residuales cumpla con la normatividad aplicable para su reutilización en el riego de camellones y jardines (áreas verdes).</p> <p>Con respecto a la disposición de los residuos sólidos urbanos, la PROMOVENTE no especifica la ubicación del relleno sanitario donde pretende disponerlos. Cabe señalar que el relleno sanitario menos distante con respecto a la ubicación del PROYECTO, es el ubicado en la ciudad de Ensenada.</p>
3. Los proyectos de construcción de desarrollos 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.	<p>PROMOVENTE: Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio. El promovente somete a evaluación en materia de impacto ambiental con la autoridad competente (SEMARNAT).</p> <p>SECRETARIA: el PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario que será altamente demandante de agua para uso doméstico. El desarrollo denotará crecimiento poblacional y lo que ello implica no es recomendable en el APFFSVC, toda vez que el estrés hídrico lo hace muy frágil y vulnerable. Aunado a lo anterior, el DTU-B presenta serias deficiencias técnicas que incumplen con el CRE y CREG analizados en la presente opinión.</p>
4. Los proyectos turísticos que guarden relación con las áreas naturales protegidas, deberán considerar la aplicación de otros sub programas aplicables y las consideraciones de la norma Mexicana NMX-AA-133-SCFI-2006: Requisitos y Especificaciones de Sustentabilidad del Ecoturismo.	<p>PROMOVENTE: Es de conocimiento por el promovente lo descrito en este criterio.</p> <p>SECRETARIA: no obstante lo manifestado por la PROMOVENTE no indica la manera en la que cumplirá lo señalado en este criterio pues no es suficiente que sea de su conocimiento</p>
DESARROLLO URBANO	
1. El desarrollo de áreas urbanas se realizará de acuerdo a las vocaciones y aptitudes establecidas en los instrumentos en materia territorial y ambiental y demás instrumentos de planeación aplicables.	<p>PROMOVENTE: El proyecto del promovente es de bajo impacto, dada las características del sistema ambiental y es viable con el cumplimiento estricto del Programa de manejo y protección de la Flora y Fauna Silvestre del Valle de los Cirios.</p> <p>SECRETARIA: las dimensiones de la obra no se pueden considerar de bajo impacto. El PROYECTO consiste en un desarrollo inmobiliario que será altamente demandante de agua para uso doméstico. El desarrollo denotará crecimiento poblacional y lo que ello implica no es recomendable en el APFFSVC toda vez que el estrés hídrico lo hace muy frágil y vulnerable</p>
8. Para la realización de obras que afecten corredores biológicos se requerirá de evaluaciones de impacto ambiental y adopción de alternativas de solución y	<p>PROMOVENTE: Es de conocimiento para el promovente lo descrito en este criterio y se sujetará al mismo</p>

R
4



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

compensación.	SECRETARIA: no obstante lo manifestado por la PROMOVENTE no indica la manera en la que se sujetara al cumplimiento del criterio pues no es suficiente que sea de su conocimiento
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.	SECRETARIA: Al respecto, si bien la PROMOVENTE propone medidas compensatorias como repoblar con vegetación nativa en áreas verdes, jardines, andadores y camellones viales, ninguna contribuye a recuperarla funcionalidad ecológica de ambientes dañados por impacto residuales o garantizar la continuidad de aquellos otros que representan algún grado de conservación. En el DTU-B No se encontró ningún plano arquitectónico del desarrollo inmobiliario en donde se muestren la distribución y superficie que ocupara las áreas en donde se planea repoblar con vegetación nativa
COMPENSACION	
1. Para efecto de equilibrar las acciones de desarrollo urbano, desarrollo productivo, comercial y de servicios con las actividades de protección, restauración y conservación de áreas de importancia ecológica se aplicara el sistema de "compensaciones ambientales" o de "mitigación compensatoria" a fin de proveer una base económica para el desarrollo de acciones de conservación, elaboración de estudios de investigación y monitoreo, que faciliten el conocimiento y preservación de los recursos naturales.	SECRETARIA: Al respecto, si bien la PROMOVENTE propone medidas compensatorias como repoblar con vegetación nativa en áreas verdes, jardines, andadores y camellones viales, ninguna contribuye a recuperarla funcionalidad ecológica de ambientes dañados por impactos residuales o garantizar la continuidad de aquellos otros que representan algún grado de conservación. El DTU-B no tiene calidad de información suficiente, por ejemplo, la definición del sistema ambiental regional toma como criterio la subcuencas b.661 que tiene una superficie de 02-75-69-34.93 hectáreas (p.110), sin embargo, la PROMOVENTE la describe usando información de distintas escalas (climatología, edafología, geología, geo morfología, hidrológica), sin proporcionar datos de verificación o de registros en campo. La descripción del medio biótica es demasiado general. Se menciona que se hizo un muestreo de vegetación tipo sistemático regular (p.162) con 10 estaciones de mil metros cada una de forma circular (lo que implica un radio de solo 17.8 metros) y registra la presencia de 9 familias, con 12 generos y 13 especies de flora. La FROMOVENTE reporta la presencia de Ferocactus viridescens, sin embargo, no hay reportes en la literatura especializada, ni en el plan de manejo de APFFSVC de la presencia de esta especie al sur de San Quintín, por lo que debiera verificar la identificación de los especímenes que se encuentran en la zona del PROYECTO. Tampoco indica las características del vivero en el que se reubicarán las plantas rescatadas (p.9), aún y cuando presenta un detallado programa de rescate y reubicación
2. Controlar el cambio de uso del suelo en los Subsectores con políticas de preservación ecológica y conservación, de mercado y acciones de compensación como la compra de servidumbres ambientales, el pago de compensaciones directas para reforestación, y otros instrumentos.	



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

	<p>inmediata de vegetación nativa(p.361-369)</p> <p>Con respecto a la fauna indica las especies reportadas en la cuenca y evidencias de excretas de varias especies (p.196).La descripción de las especies (p.198-209) son basadas en literatura. La descripción del medio socio económico y lo relativo a servicios ambientales es abultada (p.209-2067) por la transcripción de mucha información teórica, pero de poca utilidad para la valoración de impactos ambientales.</p>
--	--

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; artículos 53,54 y 55 de la LFPA; artículos 1,19 BIS,20 BIS,28 fracción IX y 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 5 incisos O), Q) y S). 24 del RLGEPA-MEIA; artículos 30 fracción XVI y 46 fracciones II, IV, VIII,X yXXVI de la LOPE; artículos 1 fracción VIII,8 fracciones XI y XVI,26,28,29,35 y 51 de la LPABC;en los CRE y CREG del POEBC; y artículos 3 fracción II inciso E.6.7,18 fracción V,37,39 y transitorios SEGUNDO y CUARTO 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 es aplicables, esta SECRETARIA, procede a emitir la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

PRIMERO.- Derivado del análisis de la información contenida en el DTU-B, del proyecto denominado **"CIELO MAR DESARROLLO INMOBILIARIO TURISTICO SUSTENTABLE"**, promovido por la moral **PROCON BAJA JV, S.R.L. DE C.V.**, y de conformidad con lo antes expuesto, esta SECRETARIA determina lo siguiente:

- La información presentada en la DTU-B no tiene calidad suficiente.
- El **PROYECTO NO ES CONGRUENTE** con el **POEBC** con respecto a los **CRE y CREG** referidos en el considerando **NOVENO** del presente proveído por las razones expuestas en los incisos a) y b) del mismo considerando. En consecuencia, debido a las dimensiones del **PROYECTO**, y conforme a lo establecido en el **POEBC**, el cual considera la incorporación de las previsiones, usos y reservas contenidas en el Decreto y el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios, el proyecto **no es congruente con la Política de Protección**.

Que el 23 de Enero de 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el Numero de Oficio SPARN/DGGFSOE/418/0179/2023 de fecha 16 de Enero de 2023, mediante el cual el **Director General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California. Al respecto me permito exponer lo siguiente:

El proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California(**POEEBC**), actualización publicada en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 03 de julio de 2014. Le corresponden las regulaciones de las Unidades de Gestión Ambiental (**UGA**) 12 **"Área natural protegida: Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de Los Cirios"**, que tiene una Política Ambiental de Protección y de acuerdo a los Criterios de Regulación Ecológica: "En las

A
Y



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

áreas naturales protegidas establecidas oficialmente, el desarrollo de obras y actividades se sujetará al decreto de creación y al programa de manejo vigente".

Debido a que el proyecto se pretende realizar en la **APFF Valle de los Cirios**, se deberá solicitar la viabilidad del proyecto a la Comisión de Áreas Naturales Protegidas, ya que es importante mencionar esta **ANP** que la cuenta con Decreto, publicado en el DOF, el 2 de junio de 1980; de igual manera con **Recategorización**, publicada en el DOF, el 7 de junio de 2000 y **Programa de Manejo**, también publicado en el DOF, el 2 de abril de 2013.

Desde una perspectiva técnica, se recomienda que la evaluación de impacto ambiental del proyecto, se aboque a valorar el cumplimiento del siguiente lineamiento: **L5 Vegetación**.- "El 90% de la vegetación primaria y secundaria se mantiene sin cambios hacia otros usos del suelo", debido a que esta UGA 12, no tiene Lineamientos para Asentamientos Humanos.

De igual manera, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte (**POEM y RPN**), publicado en el Periódico Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018. De acuerdo a la ubicación del proyecto le corresponden las regulaciones de la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) T02 PB "Terrestre 2 **Punta Banda**", Tipo Terrestre, con Recursos relevantes en conflictos ambientales: APFF Valle de los Cirios.

Al respecto, el proyecto no contraviene las disposiciones del **POEM y RPN**. No obstante, es pertinente señalar que se observe la aplicación los lineamientos: **L2, C ANP** Por lo que se sugiere a la Representación Federal verifique el apego del proyecto a lo expuesto por el promovente en el DTU-B.

Por lo tanto, se sugiere a la DGIRA y la Delegación considerar en su evaluación la aplicación de dicho criterio, así como realizar una revisión en el predio.

Que el 09 de Febrero de 2023, se recibió por vía correo en esta Unidad Administrativa el Numero de Oficio DAU/118/2023 de fecha 09 de Febrero de 2023, mediante el cual el **Consejo Municipal fundacional de San Quintín**, emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California. Al respecto me permito exponer lo siguiente:

PRIMERO.-El promovente manifiesta que el que el proyecto cuenta con una viabilidad de acceso, sin embargo en época de lluvias al ser de terracería; la zona puede quedar incomunicada, lo cual pone en riesgo y vulnerabilidad a sus posibles habitantes.

SEGUNDO.-El promovente manifiesta la intención de construir una planta desaladora, sin embargo no presenta los permisos y autorizaciones aplicables, adicionalmente no menciona el responsable de la operación y mantenimiento de esta.

TERCERO.-El promovente menciona la operación de una planta desaladora en el interior del predio, sin embargo no se presentan o mencionan las autorizaciones y permisos.

CUARTO.-Respecto a los residuos sólidos urbanos el promovente menciona la recolección por parte de la autoridad municipal, actualmente la dependencia municipal no cuenta con equipamiento e infraestructura para la cobertura del servicio en la zona pretendida por el proyecto.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

QUINTO.-El promovente no presenta o menciona la anuencia por parte de la Dirección del Área de Protección de Flora y Fauna Valle de los Cirios.

SEXTO.-El promovente no presenta factibilidad de uso de suelo por verificación de congruencia expedida por la Dirección de Desarrollo Urbano, Ecología y Medio Ambiente del Municipio de San Quintín.

SEPTIMO.-El proyecto no promueve el turismo de bajo impacto ambiental debido a la infraestructura y energía que se requerirá para su instalación y funcionamiento, además del rompimiento del paisaje e impacto permanente del proyecto.

OCTAVO.-Con base a lo anteriormente expuesto, se emite opinión técnica en **sentido negativo al Proyecto "CIELO MAR DESARROLLO INMOBILIARIO TURISTICO SUSTENTABLE"** promovido por PROCON BAJA JV, S. R. L. DE C.V.

NOVENO.-La presente se emite sin perjuicio de las atribuciones legales que determinen otras autoridades en el ámbito de su competencia.

Que el 30 de Marzo de 2023, se recibió por vía correo en esta Unidad Administrativa el Numero de Oficio F00.1.DRPBCPN.E.0366/2023 de fecha 29 de Marzo de 2023, mediante el cual la **Dirección General de Manejo para la Conservación de la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas,** emitió opinión técnica del proyecto **Cielo Mar: Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable**, con pretendida ubicación en la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, Municipio de Ensenada, Baja California. Al respecto me permito exponer lo siguiente:

SENTIDO DE LA OPINIÓN

En relación con el proyecto denominado **"Cielo Mar Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable"** esta Dirección Regional determina, que dado que el proyecto implica actividades propias de un centro poblacional como lo es la lotificación para casas unifamiliares y la construcción de obras e infraestructuras para dotar de los servicios básicos a las mismas, el proyecto tal y como está planteado **NO ES COMPATIBLE** con lo establecido en el Decreto de Creación y Programa de Manejo del Área. de Protección de Flora y Fauna Valle de los Cirios

CARACTERÍSTICAS DEL PROYECTO

- Ubicación:** El sitio seleccionado para el proyecto se encuentra dentro de la Parcela No, 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, a 27,0 km al sur del poblado El Rosario de Arriba. Municipio de San Quintín, Baja California.
- Objetivo:** Construcción de un fraccionamiento turístico inmobiliario residencial de baja densidad en un predio costero de 163,535,63 m² (16-35-35.63 Ha). La zonificación del desarrollo comprende área residencial tipo unifamiliar, además de áreas verdes (naturales, jardines y vivero) y otras instalaciones de infraestructura. El proyecto incluye el desarrollo de una vialidad interna, sistemas de distribución, de agua potable, electricidad y recolección de aguas residuales. Se proyecta construir una planta desatadora y una planta de tratamiento de aguas residuales. Todas las aguas residuales tratadas serán empleadas para



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

riego en el mismo desarrollo. En general, las secciones residenciales contarán con una serie de atributos, escénicos, naturales y artificiales, que aunado a su diseño arquitectónico integrado al paisaje permitirá un desarrollo turístico integral de primer nivel.

- c) Duración: 99 años,
- d) Actividades: Preparación del sitio; rescate de flora y fauna, desmonte y despalme de suelo, delimitación de caminos internos y traslado de maquinaria; construcción: inicio de vialidad, accesos internos, construcción e instalación de infraestructura (Urbanización e infraestructura, lotes y residencias, áreas verdes y vivero, vialidad, camellones y banquetas, pozo playero y red de conducción de agua, planta desaladora, planta de tratamiento, sistema de recolección de aguas residuales, cisterna y red de distribución de agua potable y CFE (Subestación); y la fases de construcción y urbanización de todos los elementos proyectados; Operación y mantenimiento: mantenimiento de viviendas, instalaciones eléctricas, consumo de agua, así como de las obras asociadas, planta desaladora, planta tratamiento, vialidades etc.; y contemplado un horizonte de operación indefinido. Sin embargo, en el supuesto caso de abandono de las instalaciones, la empresa buscaría transferir sus activos y los derechos de operación a otra empresa o se prepararía un programa de abandono de sitio acorde a las necesidades y tecnologías disponibles del momento.

ANÁLISIS TÉCNICO Y JURÍDICO

PRIMERO. - De acuerdo con la información presentada en el Documento Técnico Unificado Modalidad B (DTU-B), del proyecto denominado "Cielo Mar Desarrollo Inmobiliario Turístico. Sustentable", el polígono referido para la ejecución se ubica dentro de Área Natural Protegida (ANP) de carácter federal Zona de Protección Forestal y de Refugio de Fauna Silvestre la región conocida como 'Valle de los Cirios', mediante Decreto de Creación publicado en el Diario Oficial de la Federación (D.O.F.) el día 02 de junio de 1980 y recategorizada como Área de Protección de Flora y Fauna Valle de los Cirios (APFFVC) el día 07 de junio de 2013.

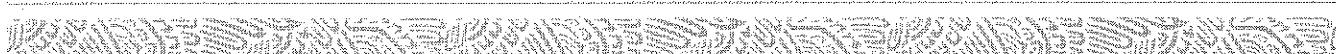
En ese sentido, en los Considerandos del Decreto de Creación, se establece como objetos de conservación lo siguiente:

"...proveer de las exactas observancias y cumplimiento de las disposiciones de la Ley de la materia y consecuentemente dictar las medidas necesarias para conservar, restaurar; proteger incrementar y aprovechar los recursos forestales con objeto de evitar la erosión y degradación de los suelos, así como de mantener y regular el régimen hidrológico, preservándolos de cualquier daño, alteración o destrucción por acciones del hombre.

Que la Secretaría de Agricultura y Recursos Hidráulicos también le corresponde incrementar, proteger y vigilar la propagación de las especies de la flora y fauna silvestre que juzgue pertinentes, mejorando las condiciones ecológicas del medio ambiente natural en que subsisten.-

Así mismo, de acuerdo con el artículo 54 de la Ley General de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente (LGEEPA), las ANP con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna, son áreas donde que contienen los hábitats de cuyo equilibrio y preservación dependen la existencia, transformación y desarrollo de las especies de flora y fauna silvestres; en donde se permite:

"En dichas áreas podrá permitirse la realización de actividades relacionadas con la preservación, repoblación, propagación, aclimatación, refugio, investigación y aprovechamiento sustentable de las especies mencionadas, así como las relativas a educación y difusión en la materia





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 OREB/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Asimismo, podrá autorizarse el aprovechamiento de los recursos naturales a las comunidades que ahí habiten en el momento de la expedición de la declaratoria respectiva, o que resulte posible según los estudios que se realicen, el que deberá sujetarse a las normas oficiales mexicanas y usos del suelo que al efecto se establezcan en la propia declaratoria"

En ese orden de ideas, se informa que el APFFVC cuenta con su Programa de Manejo (PM), y que de acuerdo con el apartado de "Ordenamiento ecológica y zonificación", proyecto se pretende ubicar específicamente en la Zona de Amortiguamiento, **Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1.** Subzona en donde de acuerdo con las tablas de actividades permitidas y no permitidas se informa que se cataloga como actividad no permitida; **"2. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación,, refugio o reproducción de las especies nativas; 5. Fundar nuevos centros de población, 6 Introducir especies exóticas invasoras, 10. Descargar aguas residuales, 17: La construcción de obras sobre dunas, humedales, sitios arqueológicos, paleontológicos; 12 Tránsito de vehículos en dunas costeros".**

En la que además, de acuerdo con el artículo 47 BIS inciso d) las subzonas de aprovechamiento sustentable de los ecosistemas, son aquellas superficies con usos agrícolas, pesqueros y pecuarios actuales; en donde se podrán realizar actividades agrícolas, pesqueras y pecuarias de baja intensidad que se lleven a cabo en predios, o zonas que cuenten con aptitud para este fin, y en aquellos en que dichas actividades se realicen de manera cotidiana, y actividades de pesquería artesanal, agroforestería y silvopastoriles, siempre y cuando sean compatibles con las acciones de conservación del área, y que en su caso contribuyan al control de la erosión y evitar la degradación de los suelos.

Por lo que, en este punto, se señala que la actividad solicitada, no esta contemplada entre las definidas para la subzona en la que se pretende ubicar el proyecto, tanto por lo citado en el PM como en la LCEEPA.

SEGUNDO.- Una vez analizada la información contenida en el DTU-B y de acuerdo con el dictamen técnico del ANP, emitido mediante oficio número DRPBCPN.APFFVC-147/2022 de fecha 20 de Diciembre de 2022, se emiten las siguientes observaciones

De las obras.

Se pretende como obras permanentes lo siguiente: "Se pretende realizar la construcción de un fraccionamiento turístico inmobiliario residencial de baja densidad en un predio costero de 163,53563 m² (76-35-35.63 Ha) La zonificación del desarrollo comprende infraestructura urbana, área residencial tipo unifamiliar (48 lotes), además de áreas verdes (naturales, jardines y vivero) y otras instalaciones de recreación. El proyecto incluye el desarrollo de una vialidad interna, sistemas de distribución de agua potable, electricidad y recolección de aguas residuales. Se proyecta construir una planta desaladora y una planta de tratamiento de aguas residuales. Todas las aguas residuales tratadas serán empleadas para riego en el mismo desarrollo." (sic) (pág. 13)

En el caso de los 48 lotes tipo unifamiliar, se pretende y cito:

-La altura de las edificaciones en las áreas residenciales será de uno y dos niveles máximo. Respecto a los lotes de tipo residencial, tendrán de dos a tres cajones para estacionamiento cada uno; las otras instalaciones de uso común tendrán un cajón por cada 500 m² de área ocupada. (sic) (pág. 14)

Dado que las residencias a construir en cada lote serán conforme a los gustos y necesidades de los propietarios, se requiere regular su construcción y diseño para así lograr establecer estos conceptos integradores al paisaje natural, por lo que su diseño y construcción 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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

sujetarán a lo descrito en el reglamento interno de construcción y criterios de diseño arquitectónico del desarrollo inmobiliario "Cielo Mar" (sic) (pág. 14)

*Residencial: Sólo se permitirá **vivienda unifamiliar**. El coeficiente de ocupación máximo permitido será de 0.40 y el coeficiente de utilización máximo de **asa**. Se permite un máximo de dos niveles. Deberá considerar restricciones laterales no menores a cinco metros, como mínimo tres cajones de estacionamiento. Los lotes no podrán subdividirse.' (sic) (pág. 24)*

De igual manera, toda vez del tipo de proyecto, se requiere la introducción de servicios como agua potable, electricidad y recolección de aguas residuales, es decir, la urbanización del área tal y como se plantea en el DTU: **"Todas las obras del proyecto inmobiliario y sus servicios asociados se proyecta construirlos en una zona rural no urbanizada"** (sic) (pág. 11). Lo que implica, la construcción de una planta desaladora, planta de tratamiento de aguas residuales, subestación eléctrica CFE y cito:

"El agua necesaria para las obras de las etapas de preparación y operación será generada por una planta desaladora, misma que será de los primeros elementos de infraestructura que serán construidos. La energía eléctrica será provista por generación: propia mediante plantas generadoras, así como el empleo de un campo de paneles solares." (sic) (pág. 11)

Así como la creación de una vialidad dentro del sitio del proyecto, y la utilización constante de las terracerías existentes que comunican el sitio del proyecto con los poblados más próximos El Rosario y San Quintín y la conexión a la carretera federal principal.

En virtud de lo señalado en los párrafos anteriores, es importante que se considere lo señalado en el Art. 46 LGEEPA que establece que en las Áreas Naturales Protegidas no podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población, y su similar en el PM actividades permitidas y no permitas subzona Subzona de Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1, actividad no permitida: 5. Fundar nuevos centros de población, Impactos y riesgos potenciales.

Planta desaladora, en la que refiere a la instalación de la planta desaladora, es necesario señalar que existen omisión en torno a:

- 1) La descripción del proyecto no define el sitio para la toma de agua salina;
- 2) El sistema ambiental no contempla componentes marinos en torno al sitio de la toma de agua marina; y,
- 3) En la descripción del componente abiótico y biótico no presentan información, con espanto a la batimetría, tipo de suelo marino, especies de fauna marina presente.

Aunado a lo anterior, cabe señalar que la implementación del proyecto implica erosión eólica e hídrica moderada y pérdida de infiltración de "El déficit de infiltración si se ejecuta el proyecto es de 80.2 m³/años (sic) (pág. 249)

Lo cual toma relevancia dado que el proyecto está próximo a una legión Marina Prioritaria definida por la Comisión Nacional para el Conocimiento y Uso de la Biodiversidad. Sin contemplar las potenciales afectaciones a al medio marino contiguo al proyecto.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

De las omisiones.

En el capítulo III Vinculación con los ordenamientos jurídicos aplicables en materia ambiental y en su caso, con la regulación de uso de suelo. No se realiza la vinculación del proyecto con el Artículo 46 de la LCEEPA que establece que en las Áreas Naturales Protegidas no podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población.

CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, en relación con el proyecto denominado **"Cielo Mar Desarrollo Inmobiliario Turístico Sustentable"**, esta Dirección Regional determina, que dado que básicos a las mismas, el proyecto tal y como esta planteado no es compatible con lo establecido en el Decreto de Ceración y Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Valle de los Cirios.

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:

Construcción de desarrollo inmobiliario, vialidades y servicios.

A continuación, se muestran las medidas de mitigación propuestas en relación con los impactos ambientales identificados en esta etapa del proyecto:

Elemento	Impacto	Medidas de mitigación	Indicador de eficiencia
Suelo	Estabilidad del suelo. Contaminación del suelo en las etapas de preparación de sitio, construcción y operación del inmobiliario.	Desmontar única y estrictamente el material vegetal autorizado para la construcción de las obras proyectadas. No desmontar más allá de lo indicado en los planos del proyecto. Se delimitará de manera estricta, las áreas de trabajo autorizadas para el desmonte, con el fin de garantizar que la intervención al área sea la autorizada. El material removido por las actividades deberá ser depositado preferentemente en donde se mantendrá como áreas verdes con la finalidad de aportar abono al suelo. Contar con el servicio de sanitarios portátiles para los trabajadores durante todo el tiempo que duren las obras de preparación de sitio y construcción. Los residuos domésticos generados por los trabajadores deberán ser depositados a contenedores adecuados con tapa y ser colectados por una empresa especializada y autorizada para su disposición final. Se implementará un programa de capacitación al personal acerca del manejo de residuos, separación y reciclaje, para efficientizar el orden y disposición. Durante la operación del inmobiliario se instalarán contenedores de residuos sólidos en áreas específicas dentro del desarrollo turístico y se implementará un programa de recolección de desechos sólidos con alguna empresa recolectora que se encargue de su transportación y disposición final.	Desmante solo en áreas autorizadas. Registros de mantenimiento de maquinaria y equipo. Registro de avance de obra. Registro de volúmenes de suelo fértil almacenado para su utilización en actividades de conformación de áreas verdes. Registro de especies empleadas para las áreas restauradas. Registro de manejo de residuos sólidos peligrosos y no peligrosos. Memoria fotográfica.



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

		<p>Se deberá implementar un programa de mantenimiento preventivo a la maquinaria que se operada para las obras del proyecto, mismo que deberá ejecutarse de manera prioritaria fuera del proyecto.</p> <p>Se deberá de instruir a los trabajadores sobre buenas prácticas para mantener el orden y la limpieza en el sitio del proyecto.</p> <p>En medida de la necesidad, en caso de realizarse afinaciones o reparaciones de la maquinaria dentro de proyecto. El suelo debe de estar cubierto por una lona, linner o de ser posible concreto, para evitar el derrame de aceites o algún otro hidrocarburo contaminante sobre el suelo.</p> <p>En el caso de los cambios de aceite a la maquinaria, el aceite se debe de colocar en contenedores rotulados y cerrados donde únicamente se viertan los aceites y resguardarse en un almacén temporal, mismo que debe estar sobre una plancha de concreto para evitar infiltración al suelo.</p> <p>El manejo y almacenamiento temporal de los residuos peligrosos deberá realizarse de acuerdo con lo señalado en las leyes y reglamentos vigentes en esa materia.</p> <p>Se deberá disponer los residuos peligrosos que en desarrollo del proyecto se genere con una empresa autorizada por la Semarnat.</p> <p>Los residuos peligrosos producto de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipo serán manejados y trasladados a su disposición final de acuerdo a la NOM-005-SCT-2008, que establece la información de emergencia en transportación de materiales peligrosos.</p> <p>La recolección de los residuos peligrosos se realizará con la mayor frecuencia posible. El almacenamiento de los residuos peligrosos se apegará a la normativa ambiental vigente.</p>	
Agua (subterránea)	Calidad del agua.	<p>En la construcción del proyecto inmobiliario y servicios deberá planificarse haciendo uso de última tecnología para eficientizar el ahorro del recurso hídrico. Mediante la utilización sistemas de captación y retención de agua, así como obra de conducción de este recurso.</p> <p>Se deberá hacer uso de sistemas ahorradores de agua en tarjas y regaderas.</p> <p>Se priorizará la eficientización de infraestructura para garantizar el reuso del agua, misma que será tratada en la planta de tratamiento residual.</p> <p>Se deberá garantizar la calidad del agua reciclada al inmobiliario de acuerdo con la normatividad vigente.</p> <p>Establecer un programa orientado a reducir y racionalizar el consumo de agua en todo el desarrollo.</p>	<p>Avance de obra y diseño arquitectónico donde se mantendrá los escurrimientos naturales.</p> <p>Planificación de obras de drenaje que conduzcan al reuso y captación de agua de lluvia y bruma.</p> <p>Memoria fotográfica.</p>
Atmósfera (estado)	Calidad del aire, ruido.	<p>En las actividades comprendidas de la etapa de preparación de sitio y construcción se deberá evitar la dispersión de partículas de polvo, como medida de</p>	<p>Bitácoras de uso y mantenimiento de maquinaria.</p> <p>Memoria fotográfica.</p>





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

acústico natural)		<p>mitigación se deberá humedecer el suelo con periodicidad, y con frecuencia en los días más calurosos. Mantener en buen estado la maquinaria a emplear para evitar emisión de gases de combustión por arriba de las normas aplicables.</p> <p>Referente al impacto en el estado acústico, se propone como medida de mitigación que los vehículos circulen con el escape cerrado y a baja velocidad, los vehículos cumplirán con la NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de dB(A), provenientes de vehículos automotores, en circulación. Se proporcionará e inducirá el uso de protectores auditivos para el personal expuesto al ruido.</p> <p>Se instalarán sanitarios portátiles, en proporción de 1 por cada 10 trabajadores, y se les dará mantenimiento adecuado eliminando olores y proliferación de enfermedades.</p> <p>Asimismo, se propone el desarrollo de un programa de incorporación de plantas nativas en áreas verdes a fin de compensar la contaminación por emisiones de gases de combustión originados por la afluencia vehicular dentro de la zona.</p> <p>Se colocarán señalizaciones de tránsito reglamentarias en vialidades, en cuyo inmobiliario no deberán rebasar los 35 K.P.H de acuerdo la velocidad vehicular establecida en zonas residenciales, en el reglamento de tránsito del municipio.</p>	
Flora	Desmante de vegetación en preparación de sitio.	<p>En la etapa de preparación de sitio deberá realizarse la supervisión e instrucción de las restricciones alusivas a la prohibición de fogatas, para la prevención de incendios; así como daños o extracción de plantas forestales en sitios que no son autorizados.</p> <p>Además, se instruirá en temas de buenas prácticas orientadas al cuidado de medio ambiente, como el manejo de residuos que en la construcción y operación se generen.</p> <p>Se considerará como parte integral de diseño inmobiliario en la jardinería de interiores la introducción de plantas nativas, es viable su uso ornamental ya que además estar adaptadas al ambiente, son de bajo mantenimiento.</p> <p>Se montará un invernadero, donde se les dará mantenimiento a las plantas que sean factibles a rescatar previo al desmante y las que sean adquiridas de viveros locales. También se realizarán prácticas de propagación de plantas nativas ornamentales y de importancia ecológica, para repoblar las áreas verdes del inmobiliario y jardinerías.</p>	<p>Lista de asistencia de platicas instructivas para el cuidado del medio ambiente.</p> <p>Memoria fotográfica.</p>
Fauna	Preparación del sitio y desmante de vegetación.	<p>Se instruirá a los trabajadores sobre las restricciones alusivas al respeto de las especies de fauna silvestres que sean encontradas. A quienes se le señalara la</p>	<p>Lista de asistencia de pláticas.</p> <p>Señalizaciones y fichas técnicas informativas de especies de fauna</p>

[Handwritten signature]



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

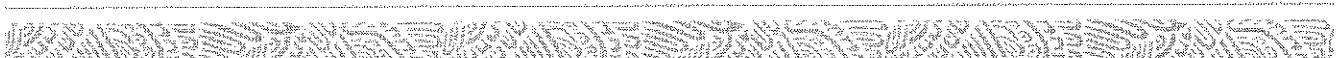
OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

		prohibición de su maltrato o cacería. Como parte complementaria a la construcción del inmobiliario se considera habilitar un espacio como centro de información y divulgación de temas ambientales, en el cual se le proporcionará a los visitantes información alusiva a la importancia del sitio como ANP por sus sitios de mayor diversidad y enfocado en la conservación del Valle de los Cirios, y la visión que tiene el proyecto hacia la sustentabilidad.	que habitan en los sitios de influencia del proyecto. Memoria fotográfica.
Rasgos estéticos	Preparación del sitio, desmonte de vegetación, construcción y operación. Alteración de la calidad visual debido a la instalación de obras. Incompatibilidad visual por la introducción de infraestructura.	Los colores del inmobiliario no serán vivos o contrastados; se recomiendan utilizar colores claros, pálidos o terrosos, así como evitar la utilización de materiales reflejantes. A fin de conservar la compatibilidad visual con el entorno se utilizarán especies de flora nativas propias de la zona en áreas verdes y jardinerías de interiores.	Registro de mantenimiento de todos los componentes del desarrollo turístico. Registro de avance de obras. Memoria fotográfica.

Planta desaladora de agua, planta de tratamiento de aguas residuales y aprovechamiento de pozo playero.

A continuación, se muestra los impactos y las medidas de mitigación propuesta para el desarrollo de la planta desaladora de agua y Planta de tratamiento de aguas residuales:

Elemento	Impacto	Medidas de mitigación	Indicador de eficiencia
Suelo	Compactación de suelo, contaminación de suelo.	Desmontar única y exclusivamente el material vegetal autorizado para la construcción de las obras proyectadas. Mantenimiento adecuado y periódico de maquinaria y equipo, manejo integral de residuos sólidos urbanos (provenientes del personal de construcción), implementación de un programa de educación ambiental en los trabajadores de la obra, mediante la instalación de contenedores, separando residuos orgánicos e inorgánicos. Contar con el servicio de sanitarios portátiles para los trabajadores durante todo el tiempo que duren las obras de preparación de sitio y construcción. En la operación de la planta desaladora esta deberá contar con un programa de supervisión donde se encontrará el sitio de descarga para asegurar un correcto funcionamiento y detectar saturación por bajas tasas de filtración. Realizar estudios geohidrológicos periódicamente para determinar el estado en el que se encontrará el pozo de	Desmonte limitado a las áreas de vegetación autorizadas. Bajos niveles de contaminación del suelo por desechos sólidos y líquidos. Registro de manejo de residuos sólidos. Registro de mantenimiento de maquinaria y equipo. Registro de avance de obra. Registro de almacenamiento temporal de residuos peligrosos. Memoria fotográfica.





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-III/08/22

Elemento	Impacto	Medidas de mitigación	Indicador de eficiencia
		<p>reinyección de agua de desecho de la planta desaladora de agua, con el fin de evitar y prevenir riesgos de afectación a los cuerpos de agua, en caso de existir riesgo, actuar inmediatamente para minimizar o eliminar el impacto provocado.</p> <p>No se ejecutarán trabajos fuera de lo proyectado y establecido.</p> <p>Además de bodegas y almacenes temporales, se resguardarán en contenedores metálicos los diferentes tipos de residuos, los cuales serán ubicados en sitios estratégicos para un adecuado manejo, estos contenedores tendrán cierre hermético y letreros que indiquen su contenido. Todos los residuos sólidos deberán ser dispuestos en la forma y lugar autorizado por las autoridades.</p> <p>El manejo y almacenamiento temporal de los residuos peligrosos deberá realizarse de acuerdo con lo señalado en las leyes y reglamentos vigentes en esa materia.</p> <p>Los residuos peligrosos producto de mantenimiento de vehículos, maquinaria y equipo serán manejados y trasladados a su disposición final por medio de una empresa autorizada por la Semarnat.</p> <p>La recolección de los residuos peligrosos se realizará con la mayor frecuencia posible. El almacenamiento de los residuos peligrosos se apegará a la normativa ambiental vigente.</p>	
1. Agua subterránea	Reinyección de agua salobre al subsuelo (cuñas salinas). Contaminación del agua.	<ul style="list-style-type: none">Prevenir la fuga de combustibles y lubricantes para evitar la contaminación del suelo y el agua, manteniendo en buen estado mecánico a la maquinaria, por lo que se deberá implementar un programa preventivo de mantenimiento.Asegurarse de un buen funcionamiento de la planta desaladora dando mantenimiento preventivo (se recomienda una vez al año) para asegurar que tanto el agua desalinizada como el agua de rechazo cumplan con la calidad y las características esperadas, evitando una reinyección de agua con contenido de sólidos totales disueltos más elevados que el contenido actual. Además, se recomienda hacer análisis periódicos de la calidad y contenido de STD del agua desalada y del agua cruda del pozo para estimar la cantidad de sólidos totales disueltos contenidos en el agua de rechazo. Se deberá llevar bitácora de los monitoreos.Implementar un programa de control de calidad del agua, realizar análisis periódicos de las condiciones en las que se descarga el agua ya tratada por una empresa especializada, los resultados se incorporarán en reportes periódicos.No deberá mezclarse el contenido del agua de rechazo de la planta desaladora con ningún otro tipo de agua	Monitoreo de la calidad del agua con parámetros establecidos en la NOM-001-SEMARNAT-1996 y NOM-003-SEMARNAT-1997. Registro del origen y destino del agua. Registro de operaciones de la planta desaladora y de tratamiento de aguas residuales.

R
✓





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Elemento	Impacto	Medidas de mitigación	Indicador de eficiencia
		residual. <ul style="list-style-type: none">Realizar estudios geohidrológicos periódicamente para determinar el estado en el que se encontrara el pozo de reinyección de agua de desecho de la planta desaladora de agua, con el fin de evitar y prevenir riesgos de afectación a los cuerpos de agua, en caso de existir riesgo, actuar inmediatamente para minimizar o eliminar el impacto provocado.De ninguna manera se realizarán prácticas de vertimiento de aguas residuales a cuerpos de agua, así mismo se evitarán encharcamientos que podrían provocar infiltración al sistema acuífero.	
2. Atmósfera	Emisión de gases de combustión y polvos en las etapas de preparación del sitio y construcción. Emisión de ruido por la construcción y el funcionamiento de la planta desaladora	<ul style="list-style-type: none">Humedecer las vialidades sobre las que transiten los vehículos automotores como camiones de material y maquinaria pesada, durante los momentos de mayor actividad.Los camiones que transporten materiales polvorientos deberán ir cubiertos con lonas que cubran en su totalidad la caja, para evitar la dispersión de partículas.Todos los vehículos automotores que influyan en la etapa de preparación del sitio y construcción deberán cumplir con mantenimiento periódico de acuerdo a las recomendaciones del fabricante y verificaciones locales aplicables, con objeto de estar en condiciones ambientales seguras según lo establece la NOM-041-SEMARNAT-2006, que establece el límite máximo permisible de emisión de gases contaminantes de vehículos que utilizan gasolina como combustible; NOM-042-SEMARNAT-2003 que establece el límite máximo permisible de emisión de hidrocarburos no quemados del escape de automotores nuevos que utilizan gasolina y diesel como combustible; NOM-044-SEMARNAT-2006, hidrocarburos, CO, NOx y PST de automotores que utilizan Diesel como combustible.Referente al impacto en el estado acústico, se propone como medida de mitigación que los vehículos circulen con el escape cerrado y a baja velocidad, los vehículos cumplirán con la NOM-080-SEMARNAT-1994, que establece los límites máximos permisibles de dB(A), provenientes de vehículos automotores, en circulación.Respetar los límites para los niveles de ruido, y proporcionar los implementos necesarios para desarrollar las actividades.Se proporcionará e inducirá el uso de protectores auditivos para el personal expuesto al ruido.La planta desaladora comprenderá una bodega de lámina, con puerta que permanecerá cerrada, lo que la mantendrá aislada para evitar la emisión de ruido excesivo durante su funcionamiento.Evitar la generación de malos olores por medio de	Registro de actividades de riego. Registro de mantenimiento de maquinaria y equipo. Registro de pláticas sobre prácticas de cuidado ambiental a los trabajadores.





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

Elemento	Impacto	Medidas de mitigación	Indicador de eficiencia
		procedimientos utilizados durante las fases de tratamiento de las aguas residuales, que restrinjan los olores dentro de los límites del área de influencia.	
3. Flora	Preparación del sitio y Desmonte de vegetación.	<ul style="list-style-type: none">Se prohibirá la realización de fogatas, para la prevención de incendios en el sitio.Se prohibirá la remoción de flora en superficie que no sea autorizada.No se permitirá acumular vegetación cortada en límites de influencia, evitando ser en área vecina a los cuerpos de agua.	Registro de avance de obra. Memoria fotográfica.
4. Fauna	Preparación del sitio y desmonte de vegetación.	<ul style="list-style-type: none">Se prohibirá la caza de animales, tanto con estatus de protección y las que no estén bajo algún estatus de protección.Se prohibirá la perturbación y comercialización de especies de fauna.	Desmonte limitado a las áreas de vegetación autorizadas. Memoria fotográfica.
5. Rasgos estéticos	Preparación del sitio, desmonte de vegetación, construcción y operación.	<ul style="list-style-type: none">La calidad visual del sitio será modificada, puesto que el paisaje se encuentra en buen estado de conservación.Se propone la reforestación en los límites del sitio con especies adaptadas a la zona, al mismo tiempo que dentro del diseño se consideró que las estructuras quedarán semienterradas a manera de disminuir el impacto visual sobre la población y la fragilidad paisajística.	Mantenimiento de los rasgos naturales principales propuestos para conservación conforme el avance de las construcciones. Evidencia de armonía con el medio ambiente al finalizar las construcciones. Presencia de las áreas de conservación ecológica propuestas, sin alteración física o reducción de su área.

Esta oficina de representación 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 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

Handwritten signature and initials



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 y XI obras en áreas naturales protegidas; 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, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el segundo párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; fracción II del mismo artículo 35, que autoriza de manera condicionada la obra y/o actividad

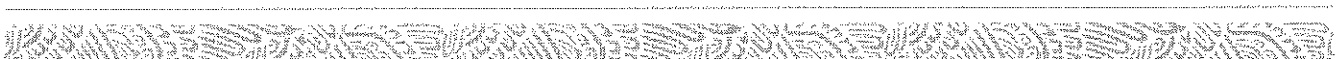




OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA
SUBDELEGACIÓN DE GESTIÓN PARA LA PROTECCIÓN
AMBIENTAL Y RECURSOS NATURALES
UNIDAD DE GESTIÓN AMBIENTAL
DEPARTAMENTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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; **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, 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 de su Reglamento, 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 del 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





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

principios de economía, claridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; a la fracción X del artículo 16 de la misma Ley que dispone que la Administración Pública Federal, en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; a la fracción I del artículo 57 de la misma Ley que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el 27 de Julio del 2022; que en sus Artículos 3 A fracción VII, inciso a), que establece que al frente de la Secretaría está una persona Titular de la misma, quien para el desahogo de los asuntos de su competencia, se auxilia de unidades administrativas, y en los Artículos 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine. Asimismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. La persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas de la Secretaría, al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, Publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014 y en la **Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental, enlista las especies nativas de México de flora y fauna silvestres, define sus categorías de riesgo y dispone las especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio en la lista de especies en riesgo, en el **Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios** publicado en el Diario Oficial de la Federación el 2 de Abril del 2013.

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;

R
Y



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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto**, consiste en la construcción de un fraccionamiento turístico inmobiliario residencial de baja densidad en un predio costero de 163,535.63 m² (16-35-35.63 Ha). La zonificación del desarrollo comprende área residencial tipo unifamiliar, además de áreas verdes (naturales, jardines y vivero) y otras instalaciones de infraestructura. El proyecto incluye el desarrollo de una vialidad interna, sistemas de distribución de agua potable, electricidad y recolección de aguas residuales. Se proyecta construir una planta desaladora y una planta de tratamiento de aguas residuales. Todas las aguas residuales tratadas serán empleadas para riego en el mismo desarrollo.

El sitio seleccionado para el proyecto se encuentra dentro de la Parcela No. 189 Z-1 P-1 Fracción "A" del Ejido Reforma Agraria Integral, a 27.0 km al sur del poblado El Rosario de Arriba, Municipio de San Quintín, Baja California

El cambio de uso de suelo y desarrollo habitacional se autoriza en materia de impacto ambiental y forestal en una superficie de 163,535.63 m² (16-35-35.63 Ha).

Las coordenadas del proyecto se indican en el Considerando III del presente oficio. 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 **5 años**, para llevar a cabo las actividades de preparación cambio de uso de suelo y al mismo tiempo se irán realizando las actividades 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 resolutive.

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 resolutive 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,





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 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.

Handwritten signature and initials



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 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.





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 promotora, 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 promotora; **no podrá** utilizar superficie mayor a la autorizada en el Término Primero del presente oficio.
4. Con relación a la remoción y transplante de las especies listadas 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; deberá de dar cumplimiento a lo establecido en la Ley General de Vida Silvestre y su reglamento.

Con relación a las especies nativas, deberá de apegarse al Programa de Rescate y Reubicación presentado. Asimismo, deberá considerar lo siguiente:

- A) Describir las actividades que no fueron incluidas en dicho programa, así como el período de tiempo en que se realizarán dichas actividades, así como la(s) metodología(s) a utilizar.
- B) Los informes de avance del programa de recuperación de manera semestral y de hasta 3 años posteriores a fin de demostrar el éxito de las actividades de recuperación de las especies.

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





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 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 única 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 georeferenciado 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 **PROCON BAJA JV, S.R.L. DE C.V.**

10. Descarga a cielo abierto de aguas residuales domésticas o contaminar el suelo y agua, mediante cualquier tipo de residuo.
11. La introducción de especies exóticas (flora y fauna) en el área del proyecto.
12. El uso de herbicidas o cualquier elemento que pudiera potencialmente contaminar o afectar al suelo, agua, fauna y demás vegetación.

La empresa **PROCON BAJA JV, S.R.L. DE C.V.**, no podrá:





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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 **PROCON BAJA JV, 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.

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.

DECIMO 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





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/338/2024
BITACORA No. 02/MC-1110/08/22

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.

DECIMO 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.

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

DECIMO CUARTO.- Notificar la presente resolución, a la empresa **PROCON BAJA JV, S.R.L. DE C.V.**, por conducto del _____ 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.



ATENTAMENTE
EL ENCARGADO DEL DESPACHO EN LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN BAJA CALIFORNIA

SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES
OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN BAJA CALIFORNIA

MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES
DESPACHADO
16 FEB 2024
DESPACHADO
OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN B.C.
ENSEÑADA, B.C.

Con fundamento en lo dispuesto en los artículos 6, fracción XVI; 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 Mtro. Ricardo Javier Cárdenas Gutiérrez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

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. JORGE ALBERTO LÓPEZ PERALTA.- Presidente del Concejo Municipal Fundacional de San Quintín, B. C.
C.c.p.- MTRO. ALEJANDRO PÉREZ HERNÁNDEZ.- Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT. Ciudad de México.
C.C.P.- MTRO. ROMÁN HERNÁNDEZ MARTÍNEZ.- Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial.
C.c.p.- M.C. EVERARDO MARIANO MELENDEZ.- Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte.- Calle Agricultura #1555 entre México y Durango, Col. Emiliano ZÁpata, olaLa Paz, B. C.
C.C.P.- BIOL. DANIEL YAÑEZ SÁNCHEZ. Encargado 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

RJCG/PEL/evc