



Medio Ambiente

Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales



- 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_04_2025_SIPOT_4T_2024_ART69, en la sesión celebrada el 17 de enero del 2025.

Disponible para su consulta en:

http://dsiappsdev.semarnat.gob.mx/inai/XXXIX/2025/SIPOT/ACTA_04_2025_SIPOT_4TO_2024_ART69.pdf



Calzada CETYS No. 2799, Edificio "C". Local 19, Tercer Nivel, Colonia Rivera, Mexicali, Baja California, C.P. 21259,
Teléfono (686) 904-42-08 www.qob.mx/semarnat



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/CI/23

Mexicali, B. C., a 4 de octubre del 2024.

INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. 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, publicado el 27 de julio del 2022; establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que le han sido conferidas, contará con Oficinas 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 Oficina de Representación habrá un Encargado, 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 Encargado 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 encargados 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 Oficinas 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 previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: Informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto de obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como a los tratadores de residuos peligrosos.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

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, el**

., representante legal de la empresa **INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. 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 **"Fraccionamiento campestre Residencial Rincón de Cortéz, Parcela 149 Z-1 P-1, Ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California"**, en lo sucesivo denominado como el proyecto, con pretendida ubicación en la parcela 49 Z-1 P-1, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 35, Primer Párrafo, respecto a que, una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, esta Unidad Administrativa iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en dicha Ley, su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental y las Normas Oficiales Mexicanas aplicables y que; una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de esta Unidad Administrativa emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

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

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Unidad Administrativa en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33, 34 y 35 fracción X del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, publicado el 29 de julio del 2022; a través del cual se establecen que la Secretaría contara con Unidades Administrativas en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así mismo indica que al frente de cada Oficina de Representación y una Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial habrá un encargado 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



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0475/01/23

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:

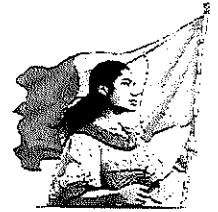
1. Que el día **12 de enero del 2023** fue recibido en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) el escrito de la misma fecha, a través del cual ingreso el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto "**Fraccionamiento campestre Residencial Rincón de Cortéz, Parcela 149 Z-1 P-1, Ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California**", presentado por la **promovente**, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2023TD003**.
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 **19 de enero del 2023**, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/0004/23 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 12 al 18 de enero del 2023, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó la **promovente** para que esta Dependencia Federal, en uso de las atribuciones que le confiere el artículo 33, 34 y 35, Fracción X 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 **19 de enero del 2023**, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa el escrito de la misma fecha, mediante el cual la **promovente** presenta la publicación del extracto del proyecto publicado en la página 4C Sección Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 18 de enero del 2023.
4. Que el **26 de enero del 2023**, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo, y 35, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Dependencia Federal integró el expediente del proyecto, y puso 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/331/2023** de fecha **7 de febrero del 2023**, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas**, 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.



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/2413/2024
BITACORA No. 92/MC-0476/01/23

6. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/332/2024 de fecha 7 de febrero de 2024**, 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 **Secretaría del Campo y Seguridad Alimentaria del Estado de Baja California**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A la fecha de la emisión del presente oficio resolutivo, la Secretaría no se ha pronunciado al respecto. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido pronunciamiento respecto a la opinión solicitada.
7. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/333/2023 de fecha 7 de febrero del 2023**, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Dirección General de 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/334/2023 de fecha 7 de febrero del 2023**, 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 **H. 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. A la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido pronunciamiento respecto a la opinión solicitada.
9. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/335/2023 de fecha 7 de febrero del 2023**, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 24 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicitó la opinión técnica respecto al proyecto en el ámbito de su competencia a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable 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.
10. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/336/2023 de fecha 7 de febrero del 2023**, esta Unidad Administrativa con fundamento en el artículo 139 del Reglamento de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y artículos 62 y 69 de la Ley de Procedimiento Federal Administrativo, de aplicación supletoria a la Ley de la materia, y al numeral Décimo del Acuerdo por el que se expiden los **lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, se le informo a la promovente que el día 23 de febrero del 2023 a las 12:00 horas se llevara a cabo la visita de verificación de la información



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

en el citado estudio para el campo del cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del Proyecto denominado "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", en lo sucesivo denominado como el proyecto, con pretendida ubicación en la parcela 149 del ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California.

11. Que mediante oficio ORBC/UJ/337/2023, de fecha 7 de febrero del 2023, el Departamento de impacto y riesgo ambiental, solicito el dictamen jurídico y la formalización del cotejo de la documentación legal del proyecto "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", promovido por la moral INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. DE C.V.
12. Que como resultado de la visita de inspección realizada por el personal de esta Dependencia, el pasado 23 de febrero del 2023, se encontró que:
 - 1.- El área del proyecto cuenta con vegetación denominada matorral sarcocaula, ratificando lo manifestado en el DTU presentado.
 - 2.- Para verificar las especies de vegetación presentes en el área del proyecto, se procedió a un recorrido por el predio, registrándose, las especies como: cardones (*Pachycereus pringlei*), cirios (*Fouquieria columnaris*), palo verde (*Cercidium microphyllum*), garambullo (*Lophocereus schottii*), mezquite (*Prosopis* sp), torote (*Bursera microphylla*), jojoba (*Simmondsia chensis*), gobernadora (*Larrea tridentata*), hierba del burro (*Ambrosia dumosa*), yuca (*Yucca* sp.) y opuntias.
 - 3.- En cuanto a la fauna existente de la zona, esta no se visualizo por ser una hora en que la fauna esta en sus madrigueras por ser una hora en que la temperatura esta en lo mas alto por ser una zona desértica.
 - 4.- Respecto del estado que se encuentra el área del proyecto, se constató que el día de la visita no se ha realizado actividad alguna vinculada al desarrollo del proyecto. La superficie propuesta en el documento técnico unificado no se encuentra impactada.
13. Que el 28 de marzo del 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio NUMERO DE OFICIO: SMADS/SPA/DIA/ENS/2445/23 de fecha 27 de marzo del 2023, mediante el cual la Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", con pretendida ubicación en la parcela 149 del ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal de Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California.
14. Que el 3 de abril del 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. F00.1.DRPBCPN.E.377/2023 de fecha 3 de abril del 2023, mediante el cual la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas [Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte] emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", con pretendida ubicación en la parcela 149 del ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal de Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California.
15. Que mediante oficio ORBC/UJ/1180/2023, de fecha 4 de mayo del 2023, la Unidad Jurídica de esta Unidad Administrativa emitió Dictamen Jurídico relativo al proyecto, concluyendo que es POSITIVO, en virtud de que SI cumplió con todos los requisitos de forma, fondo y validez, establecidos en la normatividad vigente para el tramite solicitado.
16. Que el 12 de julio del 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. SPARN/DGGFSOE/418/1941/2023 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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

fecha 29 de junio del 2023, mediante el cual la SubSecretaría de Política Ambiental y Recursos Naturales (Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico), emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", con pretendida ubicación en la Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California.

17. Que con fecha 31 de julio de 2024, la promovente ingreso a esta Unidad Administrativa la modificación del proyecto en donde en el Documento Técnico Unificado Modalidad B presentaba 6.51 hectáreas para conservación y lo modifico a 9.20 hectáreas para conservación, presentando planos de la modificación. Que dicha superficie se localiza 149 Z-1 P-1 del Ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín Baja California.
18. Que mediante oficio ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2150/2024, de fecha 10 de septiembre de 2024, esta Unidad Administrativa, con fundamento en los Artículos 2 fracción I, 3 fracción II, 7 fracción XII, XX, 13 fracción XXII, 94; 98, 140, 142 y 144 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y 149, 152 fracción I y II, y 138, 139, 141, 143 y 144 de su Reglamento; en los Acuerdos por los que se establecen los niveles de equivalencia para la compensación ambiental por el cambio de uso de suelo en terrenos forestales, los criterios técnicos y el método que deberá observarse para su determinación y en los costos de referencia para la reforestación o restauración y su mantenimiento, publicados en el Diario Oficial de la Federación el 28 de septiembre de 2005 y 12 de abril de 2006 respectivamente, se notificó a la empresa INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. DE C.V., promovente del proyecto denominado "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, Ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", con pretendida ubicación en la parcela 149 del Ejido Tierra Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, 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 \$ 1,437,974.24 [Un millón cuatrocientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 24/100 centavos], por concepto de compensación ambiental, para ser destinados a actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 8.7909 hectáreas de ecosistema matorral sarcocaulé (matorral desértico), preferentemente en el Estado de Baja California. Recibido por el promovente el 19 de septiembre de 2024.
19. Que con fecha 25 de septiembre de 2024, la promovente ingreso a esta Unidad Administrativa, el escrito de la misma fecha, mediante el cual hace constar que realizó el pago de compensación solicitado en el punto inmediato anterior del presente oficio, dicho pago fue realizado en el Banco Mercantil del Norte, S. A. (Banorte) con fecha 24 de septiembre de 2024, por la cantidad de \$ 1,437,974.24 [Un millón cuatrocientos treinta y siete mil novecientos setenta y cuatro pesos 24/100 centavos].
20. Que a la fecha de la elaboración de la presente resolución no se ha recibido solicitudes de consulta publica del proyecto; y

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver el Documento Técnico Unificado Modalidad B (DTU-B) 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



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

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 fracciones VII, IX y XI 30 primer párrafo y 35 fracción II, incisos a) y c), de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 inciso O) y s) 9 primer párrafo, 13, 17, 37, 38, 44 fracciones I y II, y 45 fracción III y 47, primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 2 fracción XXX, 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 del 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 30 de Diciembre de 2010 y en el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 3 de julio de 2014.

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

Coordenadas del polígono envolvente del fraccionamiento campestre residencial Rincón de Cortéz.

EST	PV	DIST.	RUMBO	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	3,212,777.9890	250,417.1890
1	2	308.860	S 07° 57' 28.90" W	2	3,212,472.1030	250,374.4280



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

2	3	420.866	S 87° 01' 45.71" W	3	3,212,450.2920	249,954.1280
3	4	366.337	N 04° 51' 13.10" W	4	3,212,815.3150	249,923.1320
4	1	495.465	S 85° 40' 46.24" E	1	3,212,777.9890	250,417.1890

Superficie = 153,408.219 m²

TABLA DE AFECTACIONES

MANZANA	SUPERFICIE
1	2,875.65
2	5,400.00
3	4,800.00
4	4,400.00
5	4,000.00
6	5,400.00
7	1,600.00
8	1,000.00
9	800.00
10	4,000.00
11	1,600.00
12	4,200.00
13	4,200.00
14	1,200.00
15	5,400.00
CALLES	37,033.71
TOTAL	87,909.36

Área de conservación						
LADO		RUMBO	DIST.	V	COORDENADAS UTM	
EST	PV				Y	X
				1	3,212,421.0139	249,426.2395
A	B	N 23° 34' 13.35" E	393.490	2	3,212,781.6752	249,583.5865
B	C	N 87° 49' 05.71" E	291.770	3	3,212,792.7827	249,875.1447
C	4	S 07° 48' 08.29" E	192.347	4	3,212,602.2167	249,901.2568
4	6	S 00° 24' 25.20" E	26.000	6	3,212,576.2169	249,901.4415
6	8	S 01° 56' 47.62" E	24.286	5	3,212,588.5090	249,801.7083
				8	3,212,551.9445	249,902.2452
				7	3,212,566.6403	249,979.1420
8	10	S 34° 55' 03.17" W	13.318	10	3,212,541.0238	249,894.6219
				9	3,212,550.1990	249,893.1119
10	12	N 88° 19' 10.51" W	142.997	12	3,212,545.2175	249,751.6865
				11	3,213,076.7741	249,838.8101
12	13	N 78° 07' 02.13" W	32.778	13	3,212,551.9665	249,719.6108
13	15	N 72° 36' 15.23" W	42.463	15	3,212,564.6617	249,679.0897
				14	3,212,930.3666	249,815.9143
15	17	N 73° 47' 17.48" W	42.506	17	3,212,576.5289	249,638.2742
				16	3,212,456.4269	249,625.4875



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

17	19	S 78° 18' 53.93" W	66.169	19	3,212,563.1276	249,573.4767
				18	3,212,468.6885	249,626.7929
19	20	S 23° 34' 49.35" W	154.368	20	3,212,421.6498	249,511.7242
20	1	S 89° 34' 25.69" W	85.487	1	3,212,421.0139	249,426.2395
SUPERFICIE 92,000.00 m ²						

AREA DE AFECTACION MANZANA 1

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A COMERCIO (m ²)	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 1 (m ²)
SUPERFICIE AFECTADA	1	2,875.65	2,875.65
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	4,313.47	4,313.47
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			7,189.12

AREA DE AFECTACION MANZANA 2

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL (m ²)	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 2 (m ²)
SUPERFICIE AFECTADA	27	200.00	5,400.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	7,066.77	7,066.77
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			12,466.77

AREA DE AFECTACION MANZANA 3

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL (m ²)	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 3 (m ²)
SUPERFICIE AFECTADA	24	200.00	4,800.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	6,176.00	6,176.00
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			10,976.00

AREA DE AFECTACION MANZANA 4

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL (m ²)	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 4 (m ²)
SUPERFICIE AFECTADA	22	200.00	4,400.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	6,176.00	5,449.40
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			9,849.40

AREA DE AFECTACION MANZANA 5

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL (m ²)	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 5 (m ²)
-------------	-------	---	--





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

SUPERFICIE AFECTADA	20	200.00	4,000.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	5,108.91	5,108.91
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			9,108.91

AREA DE AFECTACION MANZANA 6

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 6 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	27	200.00	5,400.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	6,826.20	6,826.20
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			12,226.20

AREA DE AFECTACION MANZANA 7

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 7 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	8	200.00	1,600.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	1,845.95	1,845.95
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			3,445.95

AREA DE AFECTACION MANZANA 8

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 8 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	5	200.00	1,000.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	1,175.79	1,175.79
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			2,175.79

AREA DE AFECTACION MANZANA 9

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA A HABITACIONAL [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 9 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	3	200.00	600.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	1,619.77	1,619.77
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			2,219.77

AREA DE AFECTACION MANZANA 10

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA POR LOTE [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 10 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	20	200.00	4,000.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	5,000.00	5,000.00
LOTES DE CONSERVACION	1	324.04	324.04
AREA TOTAL			9,324.04





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/C1/23

AREA DE AFECTACION MANZANA 11

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA POR LOTE [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 11 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	4	200.00	800.00
SUPERFICIE COMERCIAL	1	800.00	800.00
LOTES DE CONSERVACION	1	1,569.63	1,569.63
AREA TOTAL			3,169.63

AREA DE AFECTACION MANZANA 12

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA POR LOTE [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 12 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	21	200.00	4,200.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	800.00	5,313.08
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			9,513.08

AREA DE AFECTACION MANZANA 13

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA POR LOTE [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 13 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	21	200.00	4,200.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	5,226.36	5,226.36
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			9,426.36

AREA DE AFECTACION MANZANA 14

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA POR LOTE [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 14 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	6	200.00	1,200.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	1,422.88	1,422.88
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			2,622.88

AREA DE AFECTACION MANZANA 15

SUPERFICIES	LOTES	AREA DESTINADA POR LOTE [m ²]	TOTAL AREA DESTINADA MANZANA 15 [m ²]
SUPERFICIE AFECTADA	27	200.00	5,400.00
SUPERFICIE EN CONSERVACION	1	6,940.89	6,940.89
LOTES DE CONSERVACION	0	0	0
AREA TOTAL			12,340.89

Volumenes de vegetación herbácea por remover.

Especie	# ind.	# ind. Prom/sitio	# ind. Prom/ha	# total ind. X remover	Peso x ind. [kg]	Vol. Total x remover [kg]
<i>Ferocactus gracilis</i>	7	0.88	8.75	77	5	384.60





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

<i>Pachycereus pringlei</i>	18	2.25	22.50	198	50	9,889.80
<i>Opuntia cholla</i>	7	0.88	8.75	77	5	384.60
<i>Lophocereus schottii</i>	31	3.88	38.75	341	30	10,219.46
<i>Larrea tridentata</i>	386	48.25	482.50	4,242	20	84,832.53
<i>Simmondsia chinensis</i>	120	15.00	150.00	1,319	25	32,966.01
<i>Jatropha cuneata</i>	30	3.75	37.50	330	25	8,241.50
<i>Prosopis sp.</i>	24	3.00	30.00	264	20	5,274.56
<i>Fouquieria splendens</i>	357	44.63	446.25	3,923	10	39,229.55
<i>Cercidium microphyllum</i>	30	3.75	37.50	330	20	6,593.20
<i>Bursera microphylla</i>	281	35.13	351.25	3,088	30	92,634.49
Total	1,291			14,186		290,650.32

Volumenes y costo de vegetación por remover (según usos)

Especie	#total Ind.	Peso x ind. (kg)	Peso total (kg)	Costo x kg	Costo total	uso
<i>Ferocactus gracilis</i>	77	5	384.60	\$ 20.00		alimentación
<i>Pachycereus pringlei</i>	198	50	9,889.80	\$ 10.00		ornamental
<i>Opuntia cholla</i>	77	5	384.60	\$ 20.00		ornamental
<i>Lophocereus schottii</i>	341	30	10,219.46	\$ 10.00		ornamental
<i>Larrea tridentata</i>	4,242	20	84,832.53	\$ 10.00		medicina
<i>Simmondsia chinensis</i>	1,319	25	32,966.01	\$ 10.00		alimentación
<i>Jatropha cuneata</i>	330	25	8,241.50	\$ 10.00		ornamental
<i>Prosopis sp.</i>	264	20	5,274.56	\$ 20.00		leña
<i>Fouquieria splendens</i>	3,923	10	39,229.55	\$ 10.00		ornamental
<i>Cercidium microphyllum</i>	330	20	6,593.20	\$ 10.00		
<i>Bursera microphylla</i>	3,088	30	92,634.49	\$ 10.00		leña
Total	14,186		290,650.32		2,966.940.90	

Preparación del sitio.

La preparación del sitio, consistirá en la realización de trabajos de topografía, para la delimitación de los lotes y vías de acceso, de acuerdo con el plano de lotificación que se anexa.

Se realizará la limpieza y delimitación de las calles, utilizando un cargador frontal y un camión volteo, con el fin de remover la capa superficial de vegetación presente en el área del proyecto. Cada calle será afinada con una motofconformadora, para mejorar el tránsito vehicular.

La vegetación de los lotes y de las manzanas no será removida, en esta etapa. Las actividades de cambio de uso de suelo afectaran principalmente el suelo, la vegetación y la calidad escénica del sistema ambiental. Sin embargo, el efecto será de baja magnitud y se incentivará a que la comunidad que se asiente, conserve entre el 50 y 60% de la vegetación nativa dentro de cada lote, con lo que se logrará tener un desarrollo de bajo impacto ambiental.

Como parte de las principales medidas de mitigación, durante el desarrollo de este proyecto se propone llevar a cabo actividades de rescate, colecta y reubicación de las especies de flora consideradas en alguna categoría dentro de la



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

OFICIO OR3C/SGPA/UGA/DIRA/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

NOM-059-SEMARNAT-2010, así como la vegetación que la autoridad ambiental, determine que sean susceptibles de trasplantar.

Obras y actividades provisionales del proyecto

Construcción de caminos, accesos y vialidades

El proyecto utilizara los caminos de acceso existentes que conectan el predio con la carretera que comunica al poblado de Bahía de los Ángeles con el sitio denominado La Gringa. Al interior del terreno se contempla el trazo de vialidades que den acceso completo a los lotes.

Obras asociadas al proyecto

Para el desarrollo del proyecto, se utilizará la carretera que comunica al poblado de Bahía de los Ángeles con el sitio denominado La Gringa.

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

a) Vegetación:

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

- Que de acuerdo a la información presentada en el Documento Técnico Unificado Modalidad B en la zona se encontraron las siguientes especies:

Especies de vegetación identificadas en campo.

Nombre Científico	Nombre Común
<i>Pachycereus pringlei</i>	Cardón
<i>Fouquieria columnaris</i>	Cirio
<i>Cercidium microphyllum</i>	Palo verde
<i>Oleña tesota</i>	Palo fierro
<i>Pachycormus discolor</i>	Copalquin
<i>Bursera microphylla</i>	Torote
<i>Lophocereus schottii</i>	Garambullo
<i>Prosopis sp.</i>	Mezquite
<i>Yucca sp.</i>	Yuca
<i>Jatropha cinerea</i>	Lomboy
<i>Jatropha cuneata</i>	Matocora
<i>Ambrosia dumosa</i>	Hierba de burro
<i>Ambrosia chenopodifolia</i>	Huizapol
<i>Simmondsia chensis</i>	Jojoba
<i>Encelia farinosa</i>	Incienso
<i>Euphorbia misera</i>	Lechosa
<i>Larrea tridentata</i>	Gobernadora
<i>Ephedra sp.</i>	
<i>Dalea sp.</i>	
<i>Frankenia palmeri</i>	
<i>Atriplex sp.</i>	
<i>Opuntia bigelovii</i>	





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

<i>Lupinus sp.</i>	
<i>Aristida sp.</i>	
<i>Hilaria sp.</i>	
<i>Coldenia canescens</i>	

b) Fauna:

A continuación, se presenta un breve listado de las especies de fauna que son más factibles observar en el Sistema Ambiental conforme se reporta en la bibliografía disponible.

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Link rufus</i>	Gato montes
<i>Canis latrans</i>	Coyote
<i>Vulpes macrotis</i>	Zorra nortea
<i>Odocoileus hemionus</i>	Venado bura
<i>Menphtis menphtis</i>	Zorrillo manchado
<i>Dipodomys merriami</i>	Rata canguro
<i>Sylvilagus bachmani</i>	Conejo cola blanca
<i>Lepus californicus</i>	Liebre
<i>Urocyon cinereoargenteus</i>	Zorra gris
<i>Zenaidura macroura</i>	Paloma alas blancas
<i>Geococcyx californicus</i>	Correcaminos
<i>Columba passerina</i>	Paloma alas rojas
<i>Otus asio</i>	Búho del oeste
<i>Glaucidium gnoma</i>	Búho pigmeo
<i>Myiarchus cinerascens</i>	Pájaro garganta de ceniza
<i>Corvus corax</i>	Cuervo
<i>Catartes aura</i>	Aura
<i>Callipepla californica</i>	Codorniz
<i>Falco peregrinus anatus</i>	Halcón peregrino
<i>Aquila chrysaetos</i>	Águila real
<i>Buteo jamaicensis</i>	Halcón cola roja
<i>Para buteo unicinctus</i>	Halcón de harris
<i>Agelaius phoeniceus</i>	Pájaro hombros rojos
<i>Molothrus ater</i>	Pájaro cabeza café
<i>Amphispiza belli</i>	Pájaro chitulero
<i>Melanerpes uropygialis</i>	Carpintero del desierto
<i>Ptilonotus cinereus</i>	Zenzontle gris
<i>Crotalus mitchelli</i>	Víbora de cascabel
<i>Lampropeltis getulus</i>	Falso coralillo
<i>Aneides lugubris</i>	Salamandra
<i>Phyllorhynchus xanti</i>	Lagartija
<i>Gerrhonotus multicarinatus</i>	Rana aurora
<i>Crotalus ruber</i>	Víbora de cascabel café
<i>Crotalus viridis</i>	Víbora de cascabel negra

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

V. Que en el capítulo III del Documento Técnico Unificado Modalidad B, la **promovente** indica:



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0475/01/23

Que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de julio del 2014, el sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental 12 unidad de paisaje 1.2.A.9.3.c-2, la cual quedo definida con Política Ambiental de Protección.

Clave	Criterio o Lineamiento	Aplicación	Cumplimiento
AH1	El territorio del fundo legal destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada.	NO APLICA	En la zona y región del área del proyecto no existe un fundo legal definido para la construcción de vivienda.
	Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serán reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.	SE CUMPLE	Se realizará un rescate de los individuos propuestos en el programa correspondiente.
AH2	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos del fundo legal para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85% de la reserva territorial previa se haya ocupado.	NO APLICA	El área del proyecto no está catalogada como fundo legal.
AH3	Para minimizar los daños y pérdida de viviendas e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo.	SE CUMPLE	El área del proyecto no está contemplada como zona de riesgo.
AH4	Se buscará densificar la vivienda en los fundos legales a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso del suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.	SE CUMPLE	El proyecto no contempla construcciones verticales, ya que será de baja densidad.
AH5	La relación superficie de área verde / población, tendrá una razón de al menos 12 metros cuadrados por cada habitante. Se contabilizará la superficie de vegetación nativa que se conserve en el perímetro del predio.	SE CUMPLE	El proyecto cumplirá con este requerimiento.
AH6	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya esté construida.	NO APLICA	En el área del proyecto no existen corrientes naturales de agua.
AH8	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	SE CUMPLE	Se pagará el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo.
AH9	Se creará una red de transporte público en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles	NO APLICA	El servicio de transporte urbano es el encargado de cumplir este lineamiento.
AH10	Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser menor al 30% entre los umbrales de fragmentación y de extinción- de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (70% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje.	SE CUMPLE	El área solicitada para cambio de uso de suelo (CUS) representando un aproximado del 50% de la superficie total del predio. Se contempla un porcentaje del 50% de la superficie para conservación.
AH11	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	SE CUMPLE	Se pagará el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo.
AH12	Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya	SE CUMPLE	Se tomará en cuenta esta medida.





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

	al sistema de alerta ante tsunamis.		
AH13	Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, así como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.	NO APLICA	Al gobierno del estado le corresponde cumplir este lineamiento.
AH14	Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.	NO APLICA	En el área del proyecto no existe mancha urbana. Se está solicitando autorización de cambio de uso de suelo para el presente proyecto.
AH15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riesgo, no deberán rehabilitarse y se buscará su reubicación en zonas seguras.	NO APLICA	El proyecto no cuenta actualmente con construcciones.
AH16	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	SE CUMPLE	Aunque el proyecto no está aún desarrollado, se cumplirá con este lineamiento.

Política de Protección

Esta 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 técnico 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.

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

Listado de Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad.

CLAVE	CRITERIO
AH 01	El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros. zonas de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizará un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serna reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.
AH 02	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos de los centros de población para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85 % de la reserva territorial previa se haya ocupado.



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

AH 03	Para minimizar los daños y pérdidas de vivienda e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslizamientos, tsunamis y terremotos se evitara la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30 %, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.
AH 04	Se buscara densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.
AH 05	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.
AH 06	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslizamientos y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya este construida.
AH 08	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa <i>in situ</i> o un área natural protegida.
AH 09	Se creara una red de transporte publico en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles.
AH 10	Cuando por excepción se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este deberá ser menor al 30% entre los umbrales de fragmentación y de extinción de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (70% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica a paisaje. La vegetación remanente debe estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna.
AH 11	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa <i>in situ</i> o en un área natural protegida.
AH 12	Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslizamientos, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.
AH 13	Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, así como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.
AH 14	Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondientes ante la autoridad competente.
AH 15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslizamientos, tsunamis y terremotos en zonas de riesgo, no deberán rehabilitarse y se buscara su reubicación en zonas seguras.

CLAVE	CRITERIO
CON01	Cuando por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este deberá ser de entre el 20 al 40 % (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto.
CON02	La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna
CON14	Los humedales y cuerpos de agua superficiales presentes en los predios deberán ser incorporados a las áreas de conservación.
CON15	Los predios colindantes con los humedales deberán tener áreas de vegetación, preferentemente nativa, que permitan el transito de la vida silvestre hacia otros manchones de vegetación.
CON16	Se promoverá la creación de Unidades de Manejo de Vida Silvestre como una alternativa productiva y de conservación.

CLAVE	CRITERIO
FO 04	La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectárea [ha].
FO 05	La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenido del rescate de vegetación del despalle de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos.





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

FO 06	Se debe mantener la vegetación denominada "vegetación para la conservación" según la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011 y que se ubica preferentemente al norte del ANP del Río Colorado.
FO 07	Se debe reforestar y atender los problemas de erosión del suelo en las áreas forestales y preferentemente forestales definidas como de restauración en la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011.
FO 08	El aprovechamiento comercial de especies forestales no maderables se realizará a través de Unidades para el Manejo de Vida Silvestre.

CLAVE	CRITERIO
TU 01	Para minimizar los daños y pérdidas de hoteles e infraestructura asociada debido a fenómenos meteorológicos extremos, inundaciones, deslizamientos y terremotos se evitará la construcción en cauces (zona federal) y márgenes de ríos arroyos, lagos, humedales, barrancas, sitios con pendientes mayores a 30 %, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y la zona federal marítimo terrestre.
TU 10	Se evitará la introducción de especies exóticas consideradas como invasoras de acuerdo con el listado de la CONABIO.
TU 12	La altura máxima para las cabañas ecoturísticas será de 2 niveles o 5 metros para la edificación principal.

Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento.

Desarrollo de Obras y Actividades	
1.	Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.
2.	El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.
3.	El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con la vocación natural del suelo y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.
Manejo Integral y Gestión de Residuos	
2.	En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se cumplirá con las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos y residuos de manejo especial.
5.	Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, coprocesamiento y/o disposición final.
12.	Queda prohibida la disposición de residuos industriales, residuos de manejo especial, residuos peligrosos y residuos sólidos urbanos y/o basura en sitios no autorizados.
13.	Queda prohibida la quema de residuos de todo tipo y/o basura a cielo abierto. Las actividades agrícolas deberán capacitarse para la eliminación de prácticas de quema agrícola.
16.	En las áreas conurbadas y rurales que no cuenten con servicios de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.
Recurso Agua	
1.	Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de utilización de agua, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.
Manejo y Conservación de Recursos Naturales	
1.	En el desarrollo de las actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberán cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.
3.	En el desarrollo de obras y actividades productivas, el cambio de uso forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente.
11.	El desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.
SECTOR SECUNDARIO	
Subsector Industria de la Transformación	
1.	Las fuentes emisoras y/o generadoras de contaminantes deberán instalar el equipo necesario para el control de sus emisiones a la atmósfera, mismas que no deberán rebasar los límites máximos permisibles establecidos en las Normas Oficiales Mexicanas y Normas Ambientales Estatales.
SECTOR TERCIARIO	





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Subsector Turismo
1. Todo proyecto turístico deberá tener congruencia de la vocación natural y socio económica de la región y las actividades en desarrollo y deberá promover el cumplimiento a la norma.
2. En la planificación de la infraestructura turística, se deberá prever la instalación de servicios de drenaje de tratamiento de aguas negras y de manejo integral de residuos sólidos.
3. Los proyectos de construcción de desarrollo turísticos (terrestres y náuticos), deberán sujetarse a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad competente previo a la emisión de la opinión técnica por parte de la autoridad ambiental estatal.

Conforme al acuerdo por el que se da a conocer el Resumen del Programa de Manejo del APFFS Valle de Los Cirios, el área del proyecto se localiza dentro de la subzona Aprovechamiento Sustentable de los Ecosistemas 1, esta subzona abarca una superficie total de 2,048,340.45 hectáreas, siendo la superficie más grande del APFFS Valle de Los Cirios, en esta subzona se busca que las actividades puedan realizarse, orientándolas a la sustentabilidad y evitando la degradación de los suelos.

De acuerdo al Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de Los Cirios el sitio propuesto para el proyecto se localiza en la Subzona de Uso Público 1

Las actividades permitidas y no permitidas en esta subzona se indican en el siguiente cuadro:

Subzona de Uso Público 1	
Actividades Permitidas	Actividades No Permitidas
1. Aprovechamiento de materiales pétreos. 2. Aprovechamiento de vida silvestre mediante UMA. 3. Aprovechamiento Forestal. 4. Apertura de caminos y brechas. 5. Colecta científica ¹ 6. Colecta científica ² 7. Construcción y mantenimiento de infraestructura de apoyo a las actividades de investigación científica, educación ambiental, turismo y turismo de bajo impacto ambiental ³ . 8. Educación ambiental. 9. Encender fogatas. 10. Filmaciones, fotografías, captura de imágenes o sonidos. 11. Investigación científica y monitoreo del ambiente. 12. Turismo y turismo de bajo impacto ambiental. 13. Tránsito de vehículos. 14. Venta de alimentos y artesanías.	1. Agricultura. 2. Alterar el comportamiento de las poblaciones o ejemplares de las especies silvestres por cualquier medio. 3. Aprovechamiento de vida silvestre fuera de UMA 4. Exploración y explotación de recursos mineros. 5. Ganadería. 6. Fundar nuevos centros de población. 7. Introducir especies exóticas invasoras ⁴ . 8. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies nativas. 9. Marcar o pintar letreros en las formaciones rocosas 10. 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. 11. Construir cualquier tipo de infraestructura sobre dunas, humedales, sitios arqueológicos, paleontológicos. 12. La construcción de instalaciones o el tránsito vehicular en dunas costeras.

La **promovente** concluyo que el proyecto es acorde a los lineamientos que marca el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California y al Programa de Manejo del APFFS Valle de Los Cirios.

Esta Unidad Administrativa, analizó la información presentada por la **promovente** en el Documento Técnico Unificado Modalidad B, evaluado, 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:



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

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

Que la **promovente**, está 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.

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

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

Que de acuerdo lo establecido 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, el proyecto se ubica en la **Subzona de Uso Público 1**

Subzona de Uso Público 1

Esta subzona abarca una superficie total de 24,701.13 hectáreas, conformada por tres polígonos ubicados en la parte Este del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios, en el litoral del Golfo de California, los cuales se mencionan a continuación:

Nombre del polígono	Superficie en hectáreas
Polígono 1 Matomí-San Luis Gonzaga	21,037.06
Polígono 2 La Gringa	2,954.64
Polígono 3 Bahía de los Angeles	709.43

Esta subzona comprende sitios ubicados alrededor de Bahía de San Luis Gonzaga y de Bahía de los Angeles, 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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

contienen superficies con atractivos naturales para la realización de actividades de recreación y esparcimiento, en donde es posible mantener concentraciones de visitantes, en los límites que se determinen con base en la capacidad de carga de los ecosistemas. En donde podrán establecerse centros para la recepción de turistas alternativos que aprecien el turismo de bajo impacto ambiental.

La vegetación presente en el polígono de Bahía San Luis Gonzaga es del tipo matorral desértico micrófilo con dominancia de Gobernadoras [*Larrea tridentata*] y Ocotillos [*Fouquieria splendens*] y se ubica principalmente en la planicie costera. Los polígonos en Bahía de los Angeles abarcan parte de la planicie costera donde hay vegetación halófila y porciones cerriles donde se presenta matorral desértico sarcocaula.

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

Subzona de Uso Público 1	
Actividades Permitidas	Actividades No Permitidas
1. Aprovechamiento de materiales pétreos	1. Agricultura
2. Aprovechamiento de vida silvestre mediante UMA	2. Alterar el comportamiento de las poblaciones o ejemplares de las especies silvestres por cualquier medio
3. Aprovechamiento forestal	3. Aprovechamiento de vida silvestre fuera de UMA
4. Apertura de caminos y brechas	4. Exploración y explotación de recursos mineros
5. Colecta científica ¹	5. Ganadería
6. Colecta científica ²	6. Fundar nuevos centros de población
7. Construcción y mantenimiento de Infraestructura de apoyo a las actividades de investigación científica, educación ambiental, turismo y turismo de bajo impacto ambiental ³	7. Introducir especies exóticas invasoras ⁴
8. Educación ambiental	8. Alterar o destruir por cualquier medio o acción los sitios de alimentación, anidación, refugio o reproducción de las especies nativas
9. Encender fogatas	9. Marcar o pintar letreros en las formaciones rocosas
10. Filmaciones, fotografías, captura de imágenes o sonidos	10. 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;
11. Investigación científica y monitoreo del ambiente	11. Construir cualquier tipo de infraestructura sobre dunas, humedales, sitios arqueológicos, paleontológicos
12. Turismo y turismo de bajo impacto ambiental	12. La construcción de instalaciones o el tránsito vehicular en dunas costeras.
13. Tránsito de vehículos	
14. Venta de alimentos y artesanías	

¹ Conforme a lo previsto por el artículo 2o., fracción VI del Reglamento de la Ley General de Vida Silvestre.

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

³ Utilizando ecotécnicas y materiales tradicionales de construcción propios de la región y acordes con el entorno natural.

⁴ 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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Por lo antes referido, esta Unidad Administrativa considera que el desarrollo del **proyecto** no se contrapone con lo establecido en el **Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios**, toda vez que el desarrollo ecoturísticos no esta prohibido en la subzona donde se pretende desarrollar el proyecto. El presente proyecto no se considera que sea un centro de población, toda vez que las dimensiones de los terrenos y las características de las casas que se pretenden construir no son propiamente de centros poblacionales, si no que esta actividad es un desarrollo habitacional ecoturístico de baja densidad con casas de una planta (tipo rústico) en Bahía de Los Angeles, Municipio de San Quintín, Baja California.

Opiniones recibidas:

Que el **28 de marzo del 2023**, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio NUMERO DE OFICIO: SMADS/SPA/DIA/ENS/2445/23 de fecha 27 de marzo del 2023, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California** emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Angeles, San Quintín, Baja California**", con pretendida ubicación en la parcela 149 del ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal de Bahía de Los Angeles, Municipio de San Quintín, Baja California.

CONSIDERANDOS

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 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 Periódico oficial del Estado de Baja California [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 8, fracciones XI y XVI de la **Ley de Protección al Ambiente para el Estado de Baja California (LPABC)**, publicada en el Periódico Oficial de la entidad 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, el polígono destinado al **PROYECTO** y para cual solicita el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales [CUSTF] en una superficie de 8-79-09.36 hectáreas, comprendidas dentro de una superficie total DE 15-34-08.219 hectáreas, ubicado en la fracción de la parcela 149 Z-1 P-1 del ejido Tierra y Libertad, con clave catastral TYPAC-146, municipio de San Quintín, Baja California. En el Cuadro 1 de este oficio, se reproducen las coordenadas UTM datum WGS84 de los vértices que conforman la poligonal con la superficie del **PROYECTO**.

Cuadro 1.- Coordenadas del polígono destinado al **PROYECTO** [tomadas del apartado II.1.3. del DTU-B].

EST	PV	DIST.	RUMBO	V	COORDENADAS	
					Y	X
				1	3,212,777.9890	250,417.1890



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

1	2	308.860	S 07° 57' 28.90" W	2	3,212,472.1030	250,374.4280
2	3	420.866	S 87° 01' 45.71" W	3	3,212,450.2920	249,954.1280
3	4	366.337	N 04° 51' 13.10" W	4	3,212,815.3150	249,923.1320
4	1	495.465	S 85° 40' 46.24" E	1	3,212,777.9890	250,417.1890

Derivado de la ubicación de las coordenadas plasmadas en el Cuadro 1 de este oficio, en el sistema de información geográfica utilizado por esta Secretaría, se advierte que el polígono no se ubica en donde manifiesta la **PROMOVENTE**. En la Imagen 1 de este proveído, se observa que el polígono de interés se localiza en mar abierto en el Océano Pacífico, hacia al oeste de la Isla Guadalupe.

En merito a lo expuesto y con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo quinto y 27 de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 53, 54 y 55 de la LFPA; 19 bis, 20 BIS, 28 fracción IX y 33 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; artículos 5 inciso O) y Q) y 24 del RLGEPA-MEIA; artículos 30 fracción XVI y 46 fracciones II, IV, VIII, X y XXVI de la LOPE; artículos 1º fracción VIII, 8 fracciones XI y XVI, 26, 28, 29, 35 y 51 de la LPABC; y artículos 3 fracción II, 6, 7, 10, 17 y 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 aplicables, esta Secretaría, procede acordar, y:

ACUERDA

UNICO.- Que derivado de la revisión del DTU, se detectaron serias deficiencias técnicas y faltas de actualización de la información que impiden hacer una valoración objetiva del PROYECTO, aunado a la incorrecta ubicación del predio o polígono destinado al PROYECTO (Imagen 1). En consecuencia no es posible verificar y analizar la procedencia, congruencia y/o compatibilidad del PROYECTO con ningún instrumento normativo.

Que el 3 de abril del 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. F00.1.DRBPBPN.E.377/2023 de fecha 3 de abril del 2023, mediante el cual la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas [Dirección Regional Península de Baja California y Pacífico Norte] emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", con pretendida ubicación en la parcela 149 del ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal de Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California.

ANÁLISIS TÉCNICO Y JURÍDICO

PRIMERO.- De acuerdo a la información presentada, el sitio solicitado para llevar a cabo el proyecto denominado "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", se localiza dentro de la poligonal del Área de Protección de Flora y Fauna Valle de Los Cirios. En los considerandos del Decreto de creación del ANP, 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 de Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente [LGEEPA], las ANP con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna, son áreas donde 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.

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".



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

De acuerdo con la zonificación establecida en el Programa de Manejo (PM) del ANP, específicamente el sitio del proyecto se ubica dentro de la subzona de Uso Público 1, polígono 2 La Gringa, en donde la actividad de "Fundar nuevos centros de población", es una actividad No Permitida.

En la que además genérica de acuerdo con el artículo 47 BIS incisos 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 este punto, se señala que la actividad solicitada, no está contemplada entre las referidas en las definidas para la subzona en la que se pretende ubicar el proyecto, tanto por lo citado en el PM como en la LGEEPA.

SEGUNDO.- Una vez analizada la información contenida en el DTU, así como el dictamen técnico emitido por la dirección del área mediante oficio numero DRPBCPNAPFFVC.-042/2023, de fecha 16 de marzo de 2023, se emiten las siguientes observaciones:

De las obras.

En el DTU se menciona que uno de los objetivos del proyecto es "b) Realizar un desarrollo campestre residencial ecoturístico de baja densidad [sic]", lo que es reiterativo a lo largo del documento.

En ese sentido el proyecto implica entre sus obras, el "El proyecto contempla una superficie total de 15-34-08.219 hectáreas, de las cuales 08-79-09.36 has., serán utilizadas para uso comercial, habitacional y vialidades, destinándose una superficie de 06-51-79.14 has., para conservación, por lo que el cambio de uso de suelo, se pretende realizar en una superficie de 08-79-09.36 hectáreas, [sic]", pretendiendo fraccionar en 236 lotes distribuidos en 15 manzanas, una superficie de 15-34-08.219 hectáreas de la parcela 149 del ejido Tierra y Libertad [clave Catastral: TY-PAO-149] no puede ser considerado de baja densidad.

De igual manera, toda vez del tipo de proyecto, se requiere la introducción de servicios como agua potable, red de drenaje y energía eléctrica, es decir, la urbanización del área no obstante, estos elementos no están considerados en el DTU para su análisis y evaluación, bajo el argumento de ser un desarrollo campestre residencial, con un enfoque integrado y cito:

En tanto, para el tema de los accesos al sitio pretendido para el proyecto, en el DTU se refiere "Para el desarrollo del proyecto se utilizara la carretera que comunica al poblado de Bahía de Los Ángeles con el sitio denominado La Gringa [sic]", y pretende al interior del trazo de vialidades que den acceso completo a los lotes.

En virtud de lo anterior señalado en los párrafos anteriores, es importante el que se considere lo señalado en el Art. 46 LGEEPA 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 permitidas Subzona de Uso Público 1, actividad no permitida: 5. Fundar nuevos centros de población.

De la vinculación.

En el documento, se omite hacer la vinculación con ordenamientos jurídicos aplicables en la materia como:

- Hay que mencionar que el proyecto se ubica en la UGA 65 denominada "Ensenada La Gringa" con fisiografía de llanura costera con lomerío y una superficie de 16,2732 km²; y de acuerdo con los lineamientos para la Política de Protección con Uso Activo para Uso Urbano aplicable a Unidades de Gestión Ambiental Costeras Terrestres a nivel regional se establece que:

"dentro del APFF-VC no se permite el desarrollo de nuevos centros de población. Fuera del área protegida y dada la escasez de agua no se permite el desarrollo urbano mayor a núcleos de 100 habitantes, esto siempre y cuando establezcan la infraestructura necesaria para su abasto de agua y cumpla con las normas y especificaciones de urbanización en zonas rurales, conforme a las disposiciones legales aplicables. En los poblados Bahía San Luis Gonzaga y Bahía de Los Ángeles, deben ceñirse a lo estipulado en el decreto y el programa de manejo del APFF Valle de los Cirios, además de las Directrices de Desarrollo Urbano de ambos poblados

- Se omitió considerar lo que establece la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente [LGEEPA] en el artículo 46: En las áreas naturales protegidas no podrá autorizarse la fundación de nuevos centros de población.



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Del valor ambiental del área.

Es muy importante destacar los valores naturales biológicos y ecológicos, de esta región ya que Bahía de los Ángeles es un sitio en el que confluyen tres áreas naturales protegidas (Área de Protección de Flora y Fauna Valle de los Cirios, Reserva de la Biosfera Bahía de los Ángeles, Canales de Ballenas y de Salsipuedes y el Área de Protección de Flora y Fauna Islas del Golfo de California), que poseen características y fenómenos naturales de carácter universal, como la congregación de verano del tiburón ballena, es también una zona de reproducción y tránsito de ballena azul, de aleta cachalote, lobo marino, varias especies de delfín y otras especies de mamíferos marino, ya que en esta región del archipiélago de Bahía de Los Ángeles. Canales de Ballenas y de Salsipuedes, se encuentra la gran bomba de productividad que se origina por las surgencias marinas de nutrientes.

Esta condición hace que en la zona se localicen espectaculares colonias de nidación de aves marinas, algunas de ellas amenazadas o en peligro de extinción y la presencia de endemismos y micro-endemismos como los roedores micro-endémicos de las islas la iguana "chuckwala" y la planta "cirio", es por ello por lo que las islas del Golfo han sido consideradas como un laboratorio natural de la evolución y han sido merecedoras del reconocimiento por parte de la Convención Internacional de Patrimonio Mundial de la UNESCO y la RBBLA-CByS como parte del Programam Man and The Biosphere del mismo organismo. Así mismo, es importante mencionar la extraordinaria riqueza biológica y de las abundantes pesquerías de pulpo, pepino, sardina, anchoveta, curvina, tiburón, calamar que tienen un enorme valor ecológico y económico. Así también mamíferos como el borrego cimarrón, venado bura, puma, zorrilla del desierto. Es importante mencionar la fragilidad del Patrimonio Natural y que cualquier desarrollo no deberá exceder de un Límite de Cambio Aceptable, al cual se acerca el desarrollo actual de esta localidad.

A la fecha no existe la declaratoria del Centro de Población para el asentamiento humano de Bahía de Los Ángeles, por lo que los asentamientos humanos en esta localidad presentan muchas irregularidades en su ordenamiento. La regulación y ordenamiento de localidad de Bahía de Los Ángeles para que pueda ser debidamente administrada por la autoridad municipal requiere de toda la atención de las autoridades involucradas en el ordenamiento, ya que es fundamental tener la definición legal de la propiedad de los predios para poder avanzar con certeza en la declaratoria del centro de población.

CONCLUSIONES

Por lo anteriormente expuesto, esta Dirección Regional determina que el proyecto denominado "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", dado que implica actividades propias de un nuevo centro poblacional como lo es la lotificación y la apertura de vialidades, que en la etapa de operación requerirá de servicios básicos (agua potable, drenaje y electricidad), el proyecto tal y como está planteado NO ES COMPATIBLE con el Decreto de creación y el Programa de Manejo del Área de Protección de Flora y Fauna Valle de los Cirios.

Que el 12 de julio del 2023, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. SPARN/DGGFSOE/418/1941/2023 de fecha 29 de junio del 2023, mediante el cual la SubSecretaría de Política Ambiental y Recursos Naturales [Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico], emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "Fraccionamiento Campestre Residencial Rincón de Cortéz, parcela 149 Z-1 P-1, ejido Tierra y Libertad, Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, San Quintín, Baja California", con pretendida ubicación en la Delegación Municipal Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California, se emite la siguiente opinión:

El proyecto consiste en el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para la conformación de un fraccionamiento habitacional, tipo campestre residencial, así como su infraestructura básica, a efectuarse en una fracción de la parcela 149 Z-1 P-1 del ejido Tierra y Libertad (Clave Catastral: TY-PAO-149), ubicada en el Municipio de San Quintín, Baja California.

Para su desarrollo, se pretende realizar la remoción de 87,909.36 hectáreas, mismas que serán destinadas para uso comercial, habitacional y vialidades de las 153,408.219 hectáreas de la fracción del predio, las cuales están conformadas por matorral sarcocaul. Las 65,179.14 hectáreas restantes se conservarán. Cabe señalar que la parcela en cuestión cuenta con una superficie total de 308,442.12 hectáreas.

El DTU-B, no reporta ejemplares de flora con alguna categoría de protección de la NOM-059-SEMARNAT-2001. Sin embargo, para la fauna, se identificaron las siguientes especies que se encuentran en listadas con alguna categoría en la NOM-059-SEMARNAT-2010, como: *Crotalus ruber*, (vibora de cascabel café), *Crotalus viridis* (vibora de cascabel negra), *Aguila chrysaetus* (águila real), *Falco peregrinus anatus* (halcón peregrino), *Buteo jamaicensis* (halcón cola roja), *Neotoma lepida* (rata de campo) y *Vulpes macrotis* (zorra norteña).

Conforme a las coordenadas UTM reportadas, el proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental UGA 12 "Área Natural Protegida Área de Protección de Flora y Fauna Silvestre Valle de los Cirios" con política de Protección del Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

California (POEBC), publicado en el Periódico Oficial del Estado el 3 de julio del 2014; así como a nivel regional, en la UGA 65 con política de Protección con Uso Activo para uso Urbano, en la subunidad 5 BLA con política de Protección con Uso Pasivo para uso turístico del Programa de Ordenamiento Ecológico Costero Terrestre Puertecitos Paralelo 28° (POECTPP28°), publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 19 de octubre del 2007.

Es importante señalar que el cambio de uso de suelo en terrenos forestales se ubica dentro del área natural protegida, con categoría de Área de Protección de Flora y Fauna, denominada "Valle de los Cirios", cuya declaratoria fue publicada en el Diario Oficial de la Federación (DOF), el 2 de junio de 1980, con recategorización publicada en el DOF el 7 de junio de 2000 y Programa de manejo publicado en el DOF el 2 de abril del 2013.

Al vincular el cambio de uso de suelo con el POEBC se desprende que este instrumento propone para la UGA 12 el lineamiento ecológico 5 Vegetación, el cual plantea que "el 90% de la vegetación primaria y secundaria se mantiene sin cambio hacia otros usos del suelo". Además, establece un conjunto de criterios de regulación ambiental de aplicación general que resulten vinculantes:

Desarrollo de obras y actividades
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.
Manejo y Conservación de Recursos Naturales
3.- en desarrollo de obras y actividades, el cambio de uso de suelo forestal estará sujeto a la autorización en materia de impacto ambiental emitida por la autoridad correspondiente.
Compensación
1.- para efecto de equilibrar de equilibrar las acciones desarrollarlo urbano, desarrollo productivo, comercial y de servicios con las actividades de protección, restauración y conservación de áreas de importancia ecológica se aplicará el sistema de "compensaciones ambientales" o de "mitigación compensatoria" a fin de proveer una base económica para el desarrollo de acciones de conservación, elaboración de estudios de investigación y monitoreo, que faciliten el conocimiento y preservación de los recursos naturales.

Finalmente, para la UGA 12 se determina que "En las áreas naturales protegidas establecidas oficialmente, el desarrollo de obras y actividades se sujetara al decreto de creación y al programa de manejo vigente".

Por lo que respecta al POECTPP28°, se tiene que también establece un conjunto de lineamientos generales para toda el área de ordenamiento ecológico entre los que destacan los siguientes:

Lineamientos generales
Desarrollo Turístico Alternativo
5.- no se permite la instalación y operación de desarrollos inmobiliarios y turísticos que impliquen altos consumos de agua, aunque este provenga de desoladoras.

En tanto que los lineamientos para la política de Protección con Uso Activo para uso Urbano aplicables a Unidades de Gestión Ambiental Costeras Terrestres, a nivel regional (UGA 65), establecen que: "1.- Dentro del APFF-VC no se permite el desarrollo de nuevos centros de población. Fuera del área protegida y dada la escasez de agua no se permite el desarrollo urbano mayor a núcleos de 100 habitantes, esto siempre y cuando establezca la infraestructura necesaria para su abasto y cumpla con las normas y especificaciones de urbanización en zonas rurales, conforme a las disposiciones legales aplicables. En los poblados Bahía San Luis Gonzaga y Bahía de Los Ángeles, deben ceñirse a lo estipulado en el decreto y en el programa de manejo del APFF Valle de los Cirios, además de las Directrices de Desarrollo Urbano de ambos poblados".

Además, contempla los siguientes lineamientos:

9.- En desarrollo urbanos y turísticos, deberán establecer medidas para la conservación o compensación de por lo menos el 50% de la cobertura vegetal nativa representativa de la región.
11.- Se permite el cambio de uso de suelo de terrenos forestales, previa autorización del estudio técnico justificativo, que demuestre que no se compromete la biodiversidad, ni se provocara la erosión de los suelos, ni el deterioro de la calidad del agua o la disminución en su captación. No se podrá quitar cactáceas, cirios a menos que sean replanteadas en jardines públicos o privados.



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/DI/23

Finalmente, el lineamiento 6 para la política de Protección con Uso Activo para uso Turístico, aplicable a la subunidad 5 BLA, indica que "No se permite la instalación y operación de desarrollo inmobiliarios turísticos, ni de mediana ni de gran escala, dada la escasez de agua y aislamiento de las zonas con potencial turístico".

Por lo anterior, esta Dirección General considera que el cambio de uso de suelo en terrenos forestales para destinarlos al desarrollo de un fraccionamiento habitacional, tipo residencial campestre, no es congruente con las disposiciones establecidas en el POEBC (lineamiento 5) y particularmente las referidas por el POECTPP28°, pues, por una parte, no cumple con el porcentaje de conservación de las vegetación (50%) requerido, ya que solo destinara 65,179.14 hectáreas, que representa el 42.70% de la fracción del predio y por otra parte, el destino que se le pretende dar (fraccionamiento habitacional, tipo residencial campestre), no se encuentra permitido.

Finalmente y en atención lo establecido por ambos instrumentos de política ambiental, se sugiere a la Oficina de Representación de la SEMANRANT en el estado de Baja California, solicitar a la Comisión Nacional de Áreas Naturales Protegidas, la opinión técnica en la que se determine la viabilidad del proyecto, conforme a las regulaciones y condicionantes establecidas en el Decreto de creación y el Programa de Conservación y Manejo de la ANP.

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:

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

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

Medida de protección ambiental 3.	Incluir en los contratos de obras y servicios que se firmen con diferentes empresas, la realización y cumplimiento de las condicionantes que para cada obra apliquen.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Por tipo de obra o actividad se seleccionarán las medidas preventivas, de mitigación y condicionantes ambientales que apliquen. Posteriormente en los contratos de obra que se firmen serán incluidas para su cumplimiento y verificación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Cumplimiento de las medidas contratadas. Supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Contratos de obras o servicios

Residuos

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

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

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





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

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

Medida de protección ambiental 8.	Realizar el almacenamiento temporal en áreas específicas, por separado y techadas, de los residuos sólidos urbanos y peligrosos generados.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Únicamente se manejarán trapos o estopas impregnadas de aceite estos se echarán en un contenedor especial para residuos peligrosos, para que se los lleve una empresa especializada contratada por el promovente.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia de la factura de la empresa contratada para llevarse estos residuos, donde se especifique la fecha, el volumen (kilos) y el tipo de residuos a ingresar (estopas impregnadas, aceite líquido quemado, suelo contaminado, residuos urbanos etc.)

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

Medida de protección ambiental 10.	Una empresa autorizada deberá transportar y disponer de manera final los residuos peligrosos.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	se deberá disponer de los mismos a través de una empresa autorizada para el manejo de residuos peligrosos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental Manifiesto de transporte y disposición final.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia simple del Manifiesto de Entrega, Transporte y Recepción de Residuos Peligrosos otorgado por la empresa autorizada para el manejo de residuos peligrosos.

Medida de protección ambiental 11.	Disponer apropiadamente del material de relleno sobrante, compuesto de material pétreo
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de	El material de relleno sobrante se almacenará temporalmente en una zona previamente





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

protección ambiental	designada para tal fin.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Fotografías incluidas en el reporte de supervisión ambiental.

Medida de protección ambiental 12.	Disponer apropiadamente del material de relleno sobrante, compuesto de residuos de obra civil
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Los residuos de obra civil sobrantes y que no se puedan utilizar como rellenos serán dispuestos en un sitio autorizado para tal fin.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Fotografías incluidas en el reporte de supervisión ambiental

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

Emisiones a la atmósfera

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

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





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

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

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

Ruido

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

Paisaje

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

Agua



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Medida de protección ambiental 20.	El área de proyectos donde se construya infraestructura deberá ser protegido contra las escorrentías.
Tipo de medida	Preventiva y Complementaria
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Las escorrentías naturales que se localizan dentro del proyecto se dejarán en su forma natural evitando hacer algún movimiento de tierras para las actividades del proyecto.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Supervisión de las obras a realizarse
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 21.	Instalar un sistema de plantas de aguas residuales tipo Rotoplas.
Tipo de medida	Preventiva y de Mitigación
Etapas del proyecto	Operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se instalará un sistema de contención y de tratamiento de aguas residuales para las aguas sanitarias tipo Rotoplas que se generen en la zona habitacional.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Supervisión por el departamento de mantenimiento del proyecto.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Bitácoras de mantenimiento del sistema de tratamiento de aguas residuales.

Suelo

Medida de protección ambiental 22.	Tener especial cuidado para evitar derrames de líquidos contaminantes que pudieran infiltrarse al subsuelo, generalmente utilizados en la operación de la maquinaria
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Vigilar de manera constante que no existan fugas en la maquinaria y equipos. Cuando, por emergencias, se deba dar mantenimiento a la maquinaria y equipo dentro del predio, se colocarán lonas plásticas debajo el área de trabajo. Las lonas y material impregnado de hidrocarburos se considerarán residuos peligrosos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Copia de la bitácora de mantenimiento de la maquinaria.

Medida de protección ambiental 23.	Los residuos peligrosos que se pudieran originar por alguna falla de maquinaria o derrame de combustible deberán ser depositados en el contenedor de residuos peligrosos y retirados del sitio del proyecto por alguna empresa autorizada de acuerdo a la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Posterior al derrame de combustible o falla de la maquinaria se retirará del área afectada todo el suelo impregnado con el aceite o combustible. El suelo contaminado se embolsará y se llevará al contenedor de residuos peligrosos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico y copia simple de la bitácora del almacén temporal de residuos peligrosos.

Medida de protección ambiental 24.	Realizar un adecuado manejo y aprovechamiento de residuos orgánicos vegetales
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Las ramas de diámetros menores a 5 centímetros, producto del desmonte y el despalle serán trituradas y dispersadas en las diversas áreas de conservación. Lo



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

	anterior mejorará la estructura y nutrientes del suelo, además de reducir la erosión.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico del proceso de astillado y dispersión

Medida de protección ambiental 25.	Aprovechar y disponer apropiadamente de la capa orgánica (superficial) del suelo
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Designar un área para el almacenamiento temporal de la capa superficial del suelo. La capa orgánica del suelo se aprovechará para ser utilizada en el enriquecimiento de las áreas de conservación y áreas verdes.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Fotografías incluidas en el reporte de supervisión ambiental

Fauna

Medida de protección ambiental 26.	Se prohibirá cazar, perseguir o capturar a cualquier especie de fauna silvestre
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Durante las etapas de preparación del sitio y construcción se deberá evitar cazar, perseguir o atrapar a cualquier especie de fauna silvestre. En caso de que durante los trabajos del proyecto se tenga un encuentro con la fauna silvestre (principalmente reptiles y pequeños mamíferos), deberá ser rescatado del lugar y reubicado a uno de los sitios seguros, previamente definidos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 27.	Eliminar la vegetación por etapas, para procurar que la fauna asentada en el área del proyecto o cerca de él se ahuyente hacia las áreas aledañas
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Previo al inicio de las actividades de desmonte se delimitará con ayuda de banderolas el área que se desmontará. Realizar recorridos dentro del área de desmonte con el fin de localizar individuos de fauna silvestre que sean susceptibles de rescate y reubicación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 28.	Ubicar correctamente los estacionamientos de vehículos y maquinaria
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Los vehículos de transporte de personal, de todos los niveles, así como la maquinaria, estarán ubicados fuera y lo más retirado posible de las diversas áreas de conservación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 29.	Ahuyentar o rescatar y reubicar individuos de fauna silvestre que lo requieran
Tipo de medida	Preventiva



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Etapas del proyecto	Previo y durante la etapa de preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Previo a realizar el rescate se ahuyentarán individuos de especies que puedan desplazarse con más facilidad. Posteriormente se considerará el rescate y reubicación; la medida consiste en la captura y traslado de individuos de especies susceptibles de rescate, seleccionada por sus características y valores de importancia, determinados por sus estatus jurídico y riesgo de afectación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Informe de rescate y reubicación de fauna

Medida de protección ambiental 30.	Construir refugios o madrigueras para fauna silvestre utilizando material leñoso producto del desmonte
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Un porcentaje del material leñoso generado en la eliminación de árboles durante el cambio de uso de suelo será colocado en sentido perpendicular a la pendiente, tanto en la franja de amortiguamiento, como en la zona de conservación de escurrimientos, para que pueda ser utilizado por la fauna silvestre como refugio o madrigueras, además para que retenga suelo proveniente de escurrimientos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico.

Vegetación

Medida de protección ambiental 33.	Conservar áreas con vegetación natural
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Para garantizar la conservación del paisaje y el soporte para la sobrevivencia de la flora y fauna silvestre presentes en el predio se realizarán actividades de conservación que cumpla con el porcentaje del 40% de la superficie total del proyecto.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental. Seguimiento al proyecto de construcción.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico. Proyecto de construcción.

Medida de protección ambiental 31.	Rescatar y reubicar individuos de cactáceas
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se rescatará la totalidad de los individuos de cactáceas presentes en el proyecto. Posteriormente podrán ser mantenidas temporalmente en un vivero forestal para garantizar su recuperación. Finalmente serán reubicadas en las diversas áreas de conservación o donadas para su utilización en áreas verdes urbanas.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 32.	Rescatar y reubicar especies que estén dentro del área del proyecto
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Previo a la preparación del sitio



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Debido al suelo gravoso-arenoso que existe en el área del proyecto, resulta difícil rescatar individuos de flora silvestre con un cepellón compacto que proteja el sistema radicular, lo que reduce enormemente el porcentaje de éxito. Cuanto más grande el individuo, más grande su sistema radicular. Por lo anterior, se rescatará un 25% de los individuos que cuenten con alturas menores o iguales a un metro. Dependiendo la temporada del año, los individuos rescatados podrán ser mantenidos temporalmente en vivero para fomentar su recuperación, o reubicados a sitios de conservación que previamente serán definidos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Bitácora de reforestación y replantación
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Reporte de reforestación y replantación

Medida de protección ambiental 33.	Aprovechar adecuadamente el material leñoso producto del desmonte
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Preparación del sitio
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se aprovechará la mayor cantidad posible del material leñoso (troncos y ramas), con diámetros superiores a los 5 centímetros, producto de la eliminación de la vegetación. Un porcentaje será utilizado para el cumplimiento de medidas preventivas y de mitigación, mientras que el restante podrá ser comercializado o donado.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental Formatos para realizar el aprovechamiento forestal.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Formatos para realizar el aprovechamiento forestal. Registro fotográfico.
Medida de protección ambiental 34.	Realizar reforestaciones en un porcentaje del área de conservación.
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Con la finalidad de mejorar la cobertura vegetal, se realizarán actividades de reforestación en un porcentaje de las áreas para conservación de escurrimiento y franja de amortiguamiento, además de replantar un porcentaje de los individuos rescatados.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental. Bitácora de producción y salida del vivero
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico

Medida de protección ambiental 35.	Proteger del acceso de vehículos a la vegetación nativa en áreas de conservación colindantes a la zona de proyectos
Tipo de medida	Preventiva.
Etapas del proyecto	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Colocar barreras de protección en la periferia de la zona de proyectos, que eviten la intrusión de vehículos a las diversas áreas de conservación.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental. Proyecto de construcción
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Registro fotográfico. Proyecto de construcción

Medida de protección ambiental 36.	Utilizar especies nativas en la construcción y diseño de áreas verdes.
Tipo de medida	Mitigación.
Etapas del proyecto	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Dar preferencia a la utilización de especies nativas, en la reforestación y replantación de dichas áreas verdes.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental
Documentos que demuestran el cumplimiento de	Informe semanal de supervisión ambiental





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2413/2024
BITÁCORA No. 02/MC-0476/01/23

la medida	
Medida de protección ambiental 37.	Mediante la donación de un porcentaje de las plantas rescatadas, fomentar la utilización de especies de flora nativas en las áreas verdes urbanas y jardines domésticos.
Tipo de medida	Mitigación
Etapas del proyecto	Operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Un porcentaje de las plantas rescatadas y producidas en el vivero serán donados al público en general, para fomentar la utilización de especies nativas en áreas verdes urbanas y jardines domésticos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Supervisión por el departamento de relaciones de la empresa promovente.
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Bitácora de producción y salida del vivero

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

VII. Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada para el proyecto y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, así como a la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales del sitio de pretendida ubicación del proyecto, esta Unidad Administrativa emite el presente oficio de manera fundada y motivada, bajo los elementos jurídicos aplicables vigentes en la zona, de carácter federal, a los cuales debe sujetarse el proyecto, considerando factible su autorización, toda vez que la **promovente** aplique durante su realización, de manera oportuna y mediata, las medidas de prevención, mitigación y compensación señaladas tanto en la documentación presentada como en las indicadas en el término séptimo de la presente resolución, minimizando así las posibles afectaciones de tipo ambiental que pudiera ocasionar.

VIII. Que en el artículo 35, fracción II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, establece la facultad de esta Secretaría para que *"una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir, fundada y motivada, la resolución correspondiente en la que podrá: Autorizar de manera condicionada, la obra o actividad de que se trate, a la modificación del proyecto o al establecimiento de medidas adicionales de prevención y mitigación, a fin de que se eviten, atenuen o compensen los impactos ambientales adversos susceptibles de ser producidos en la construcción, operación normal y en caso de accidente. Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse en la realización de la obra o actividad prevista."* La modificación del proyecto puede dictarse en términos de una fragmentación parcial o temporal del mismo, lo cual se ve confirmado en lo dispuesto por el artículo 45, fracción II del Reglamento de la Ley General del Equilibrio



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, el cual agrega que la Secretaría podrá "autorizar total o parcialmente" el proyecto.

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 a cualquier otro uso, fracción XI que indica obras en áreas naturales protegidas; así 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 de que se trate... Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse a la realización de la obra o actividad prevista; en el último párrafo del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; a las fracciones IV y VI del artículo 98 de la misma Ley que indican que en las acciones de preservación y aprovechamiento sustentable del suelo, deberán considerarse las medidas necesarias para prevenir o reducir su erosión y la pérdida duradera de la vegetación y que en la realización de las obras privadas, que por sí mismas puedan provocar deterioro severo de los suelos, se deberán incluir acciones equivalentes de regeneración, recuperación y restablecimiento de su vocación natural, para evitar mayores afectaciones al suelo y prevenir posibles deslizamientos; a las fracciones II y III del artículo 134 de la misma Ley que establece que se deberán de controlar los residuos en tanto que constituyen la principal fuente de contaminación, y que es necesario prevenir y reducir la generación de residuos sólidos; al artículo 176 de la misma Ley que indica que las resoluciones





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

dictadas de la aplicación de la presente Ley podrán ser impugnadas por los afectados, mediante el recurso de revisión, el cual deberá ser interpuesto directamente ante esta Unidad Administrativa, dentro de los quince días hábiles siguientes a la fecha de la notificación; a lo dispuesto en los artículos del **Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental** que se citan a continuación: artículo 2: que establece que la aplicación de este Reglamento compete al Ejecutivo Federal por conducto de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en las fracciones III, IV, VI, VII, IX, X, XII, XIII, XIV, XVI y XVII del artículo 3 del mismo Reglamento a través de las cuales se definen diversos conceptos que son aplicables para este proyecto; en la fracción I del artículo 4 que dispone que compete a la Secretaría evaluar el impacto ambiental y emitir las resoluciones correspondientes para la realización de proyectos de obras o actividades a que se refiere el presente reglamento, fracción III, señala que la Secretaría podrá solicitarla opinión a otras dependencias y la fracción VII del mismo artículo 4 del Reglamento que compete a la Secretaría las demás previstas en este reglamento y en otras disposiciones legales y reglamentarias en la materia; artículo 5 inciso O) que indica cambio de uso del suelo de áreas forestales, a cualquier otro uso, inciso S) que indica obras en áreas naturales protegidas, requerirán previamente de la autorización de la Secretaría en materia de Impacto Ambiental, en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización, al artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que debe presentar una manifestación de impacto ambiental es la modalidad particular; en el artículo 37 que establece que la Secretaría publicará semanalmente en la Gaceta Ecológica un listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental que reciba; al artículo 38 que establece que los expedientes de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental, una vez integrados en los términos del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta; al artículo 44, que indica que al evaluar las manifestaciones de Impacto Ambiental deberá considerar los posibles efectos de la obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta los elementos que lo conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas, y que la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante; al artículo 45 fracción II que establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir fundada y motivada la resolución en la que podrá autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; al artículo 46 que establece el plazo para emitir la resolución de evaluación de Impacto Ambiental, el cual no podrá exceder de sesenta días; al artículo 47 que indica que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; al artículo 48 que indica que en los casos de las autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono y al artículo 49 que indica que las autorizaciones que expida la Secretaría sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; de la **Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable** en sus artículos 117, que establece que el cambio de uso de suelo se otorga por excepción y 118, 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 120, 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, 121, que señala la información que deberán contener los estudios técnicos justificativos, 122 fracción I, que establece que la autoridad revisará y en su caso prevendrá al interesado para presentar cualquier información faltante y 122 fracción II, que establece que transcurrido el plazo sin que se desahogue la prevención, se desechará el trámite solicitado, 122 fracción III, que establece que la Secretaría enviará copia del expediente para que 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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

Consejo Estatal Forestal emita su opinión, 122 fracción IV, que establece que la Secretaría notificará al interesado de la visita técnica al predio objeto de la solicitud, 122 fracción V, que establece que realizada la visita técnica, la Secretaría resolverá lo conducente; en el artículo 18 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales dentro de las cuales destaca en su fracción XI, la relativa a la evaluación y dictaminación de las manifestaciones de impacto ambiental; a lo establecido en el artículo 2 de la **Ley Federal de Procedimiento Administrativo**, el cual indica que Ley se aplicará de manera supletoria a las diversas leyes administrativas; al artículo 3 de la misma Ley que define los elementos y requisitos del acto administrativo; al artículo 13 de la misma Ley, que indica sobre la actuación Administrativa..., con arreglo a los principios de economía, claridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe; a la fracción X del artículo 16 de la misma Ley que dispone que la Administración Pública Federal, en sus relaciones con los particulares, tendrá la obligación de... dictar resolución expresa sobre la petición que le formulen y que en este caso tal petición se refiere a la evaluación del impacto ambiental del **proyecto**; a la fracción I del artículo 57 de la misma Ley que indica que pone fin al procedimiento administrativo la resolución del mismo; a lo establecido en el **Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales**, publicado el 27 de julio del 2022 en el Diario Oficial de la Federación que en su Artículo 33, 34 y 35, Fracción X; 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 Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial habrá un Titular y un coordinador, respectivamente, quienes serán nombrados y removidos por el Secretario y serán auxiliados por el personal de las necesidades del servicio requieran; así también establece que las Unidades Administrativas podrán otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables, siguiendo los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por las unidades administrativas centrales de la Secretaría, en las siguientes materias: informes preventivos, manifestaciones de impacto ambiental, licencias de funcionamiento, licencias ambientales únicas respecto a obras y actividades públicas y privadas, con excepción de aquellas que corresponden a la industria del petróleo y petroquímica, así como los tratadores de residuos peligrosos, respectivamente; así mismo se indica que las Oficinas de Representación realizarán la evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales y centro de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, cambio de uso de suelo solicitado por particulares; modificaciones o cancelaciones de los programas de manejo forestal, referendos y autorizaciones automáticas de aprovechamiento, medios de marqueo para señalamiento de la madera en rollo, y efectuar las notificaciones en los terrenos forestales o de aptitud preferentemente forestal relativas a la sanidad forestal.

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite en referencia a los aspectos ambientales derivados de las actividades del **proyecto**, el cual se desarrollará en la parcela 149 Z-1 P-1 del ejido Tierra y Libertad cuya superficie



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

es de 87,909.36 m² (8-79-09.36 has.), en el cual se realizará la remoción de la vegetación, para el cambio de uso del suelo para el desarrollo habitacional ecoturístico de baja densidad [tipo rustico] en Bahía de Los Ángeles, Municipio de San Quintín, Baja California, cuya poligonal comprende las siguientes coordenadas geográficas:

El cuadro de construcción y superficie del cambio de uso de suelo del proyecto se ubica en el Considerando III del presente oficio.

La vegetación por remover en la superficie sujeta al cambio de uso de suelo, se indica en el Considerando III del presente oficio.

Que para el desarrollo del proyecto se ejecutara de acuerdo con las siguientes etapas:

Preparación del sitio, consistirá en la realización de trabajos de topografía, para la delimitación de los lotes y vías de acceso, de acuerdo con el plano de lotificación.

Etapas de operación y mantenimiento, se realizará la limpieza y delimitación de las calles, utilizando un cargador frontal y un camión volteo, con el fin de remover la capa superficial de vegetación presente en el área del proyecto.

La descripción de las obras y actividades provisionales y obras asociadas al proyecto, se dejan señaladas en el Considerando III del presente oficio.

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de 36 meses para llevar a cabo las actividades de despalle y remoción de la vegetación para el cambio de uso de suelo, así mismo deberá dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará, desde el inicio del proyecto y durante su operación que será indefinida. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento.

La vigencia del plazo otorgado podrá ser revalidado a solicitud del promovente, previa acreditación de haber cumplido satisfactoriamente con todos los Términos y Condicionantes del presente resolutivo, así como de las medidas de prevención, mitigación y/o compensación establecidas por la promovente en el Documento Técnico Unificado Modalidad B y las establecidas por esta unidad administrativa. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a la Unidad Administrativa la aprobación de su petición, con una anticipación de 30 días, previo

Asimismo, dicha solicitud deberá acompañarse de un informe suscrito por la promovente, debidamente acreditado, con la leyenda de que se presenta bajo protesta de decir verdad, sustentándolo en el conocimiento a la fracción I del Artículo 247 del Código Penal Federal.

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 Unidad Administrativa para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva o el respectivo Documento Técnico Unificado 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 OR8C/SGPA/UGA/DIRA/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

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

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

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

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



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

propuestas en la documentación presentada para el desarrollo de las distintas etapas del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución.

Para ello, deberá elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se integrarán todas las medidas de mitigación y compensación descritas en el **Documento Técnico Unificado (DTU) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritas por etapa del **proyecto** e impactos que se atenderán; lo anterior, con la finalidad de que esta Unidad Administrativa valore la efectividad de la aplicación de dichas medidas y, en su caso, establezca medidas adicionales para aquellos impactos y/o riesgos ambientales no previstos, con el fin de disminuir los efectos adversos que sobre el o los ecosistemas pudieran presentarse por el desarrollo del **proyecto**. En dicho programa deberá incluir un programa de conservación del área donde se pretende reubicar las especies removidas del **proyecto**, en el mismo deberá incluir programa de diversidad de especies y número de individuos por especie.

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

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

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

3. La promovente; **no podrá** utilizar superficie mayor a la autorizada en el Término Primero del presente oficio.
4. Presentar el programa de rescate de las especies sujetas a remoción; en un plazo no mayor de 30 días hábiles posteriores a la recepción del presente oficio, mismo que debe incluir listado de especies con nombre científico y común, así también el estatus que guardan en la NOM-059-SEMARNAT-2010. En dicho programa también se debe de incluir la superficie donde se reubicarán, así como también debe de incluir la ubicación geográfica del vivero y sus características.
5. Presentar el programa de restauración del área del proyecto, en un plano no mayor a 30 días hábiles posteriores a la recepción del presente oficio. En dicho programa se debe de incluir todas las etapas de restauración, especies a plantar, condiciones topográficas del sitio donde se va a realizar 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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

6. El responsable técnico encargado de dirigir la ejecución del cambio de uso de suelo autorizado, deberá establecer una bitácora de actividades, misma que formará parte de los informes que se solicitan en los Términos y Condicionantes del presente oficio, en caso de que existan cambios sobre esta responsabilidad durante el desarrollo del proyecto, se deberá informar oportunamente a esta Unidad Administrativa y a la PROFEPA.
7. 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.
8. 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.
9. La **promovente**, será único responsable de realizar las obras y gestiones necesarias para mitigar restaurar y controlar todos aquellos impactos adversos, atribuibles al proyecto, que no hayan sido considerados en el Documento Técnico Unificado (DTU) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B.
10. Deberá elaborar un **Plan de avance de obra mensual** donde deberá integrar en un plano georeferenciado la superficie del proyecto, y la poligonal con sus respectivo cuadro 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, sitio 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 mensual**, el cual permitirá ver el avance de su proyecto en cuanto a superficie.

Queda estrictamente prohibido a la empresa **INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**

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

La empresa **INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, no podrá:

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

La empresa **INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. 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



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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0476/01/23

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. 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 [DTU].

En caso de que las obras y actividades autorizadas pongan en riesgo u ocasionen afectaciones que llegasen a alterar los patrones de comportamiento de los recursos bióticos y/o algún tipo de afectación, daño o deterioro sobre los elementos abióticos presentes en el predio del proyecto, así como en su área de influencia, la Secretaría podrá exigir la suspensión de las obras y actividades autorizadas para el mismo, así como la instrumentación de programas de compensación, además de alguna o algunas de las medidas de seguridad previstas en el Artículo 170 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente.

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

DECIMOSEGUNDO.- 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.

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





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/2413/2024
BITACORA No. 02/MC-0475/01/23

DECIMOCUARTO.- Notificar al _____, representante legal de la empresa **INMOBILIARIA RINCON DE CORTEZ, S.A. DE C.V.**, en su carácter de **promovente**, de la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.



ATENTAMENTE

EL TITULAR DE 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

C.c.p.- MTRO. ALEJANDRO MARIO OLIVERA TORO MAYA.- 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.- MTRO. EVERARDO MARIANO MELENDEZ.- Director Regional Península de Baja California y Pacífico Norte. CONAP.- La Paz, B.C.S.
C.C.P.- BIOL. DANIEL YAÑEZ SÁNCHEZ. Encargado de la oficina de representación 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/PLR/jm



