



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





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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Mexicali, B. C., a 10 de septiembre del 2024.

BAJA CACHO, 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 3 A fracción VII, inciso a, 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; 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



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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.

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 **BAJA CACHO, 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 LA SALINA"**, en lo sucesivo denominado como el proyecto, con pretendida ubicación en los predios Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación Municipal La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California.

Que atendiendo a lo dispuesto por la misma Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en su Artículo 35, Primer Párrafo, respecto a que, una vez 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 IX de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente y 5 inciso O y Q de su Reglamento en Materia de Evaluación de Impacto Ambiental, así como las previstas en los artículos 93 y 98



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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 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 4 de marzo del 2024 se recibió en esta Unidad Administrativa de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT) el escrito del 8 de enero de 2024, a través del cual ingresó el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, del proyecto "**Fraccionamiento LA SALINA**", presentado por la **promovente**, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2024FD007**.
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 14 de marzo de 2024, la 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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

publicó a través de la separata número DGIRA/0012/24 de su Gaceta Ecológica y en la página electrónica de su portal www.semarnat.gob.mx, el listado del ingreso de los proyectos sometidos al procedimiento de evaluación en materia de impacto y riesgo ambiental en el período del 7 al 13 de marzo de 2024, 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 7 de marzo de 2024, 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 9A Sección Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 6 de marzo de 2024.
4. Que el 18 de marzo de 2024, con fundamento en lo dispuesto en los artículos 34, primer párrafo, y 35, primer párrafo, de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, esta Dependencia Federal integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental, en su Modalidad Particular, correspondiente a disposición del público en Calle Tercera y Floresta No. 1323-8, Col. Obrera, Zona Centro, en la Ciudad de Ensenada, Baja California.
5. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/590/2024 de fecha 14 de marzo 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 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.
6. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/591/2024 de fecha 14 de marzo 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 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.
7. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/592/2024 de fecha 14 de marzo 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 **XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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/593/2024 de fecha 14 de marzo 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.
9. Que mediante oficio **ORBC/UJ/594/2024, de fecha 14 de marzo de 2024**, el Departamento de impacto y riesgo ambiental, solicitó el dictamen jurídico y la formalización del cotejo de la documentación legal del proyecto "**Fraccionamiento LA SALINA**", promovido por la moral **BAJA CACHO, S.A. DE C.V.**
10. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/756/2024 de fecha 4 de abril de 2024**, 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 9 de abril del 2024 a las 10:00 horas se llevara a cabo la visita de verificación de la información en el citado estudio para el campo del cambio de uso del suelo en terrenos forestales para el desarrollo del Proyecto denominado "**Fraccionamiento LA SALINA**", en lo sucesivo denominado como el proyecto, con pretendida ubicación en los predios Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación Municipal La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California.
11. Que como resultado de la visita de inspección realizada por el personal de esta Dependencia, el pasado **9 de abril de 2024**, se encontró que:
 - 1.- *El área del proyecto cuenta con vegetación denominada matorral costero, 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: dedito (Carpobrotus edulis), agave de la costa (Agave shawii), girasol de la costa (Encelia californica), siempreviva (Dudleya ingens), cactus aterciopelado (Bergerocactus emory),*



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

croton desertico (Croton californicus), saladito (Rhus integrifolia) y salvia blanca (Salvia apiara), diente de sierra (Hazardia squarrosa), salvia califonia (Artemisa californica), girasol hoja grande (Verbesina dissita), espina del desierto (Lycium andersonii), especie de la costa (Cneoridium dumosum), ambrosia plateada (Ambrosia chamissonis), nopal del litoral (Opuntia littoralis),dedito gris (Malephora crocea), hierba del venado (Lotus scoparius),hierba dorada (Isocoma menziesii), junco espinoso (Juncus acutus), siempre viva de tiza (Dudleya brittonii) y cholla californiana (Cylindropuntia prolifera).

3. *En cuanto a la fauna existente de la zona, esta no se visualizó por ser una hora en que la fauna está en sus madrigueras por ser una hora en que la temperatura está en lo más alto por ser una zona desértica.*
4. *Respecto del estado que se encuentra el área del proyecto, se constató que el día de la visita no se ha realizado actividad alguna vinculada al desarrollo del proyecto. La superficie propuesta en el documento técnico unificado no se encuentra impactada.*

12. Que el 23 de abril de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio NUMERO DE OFICIO: SMADS/SPA/DIA/ENS/4154/24 de fecha 22 de abril de 2024, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California** solicita una prórroga de 15 días hábiles para estar en condiciones de emitir la opinión técnica en los términos que fueron requeridos del proyecto "**Fraccionamiento LA SALINA**".
13. Que el 29 de abril de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. 232/DPGS/2024 de fecha 17 de abril de 2024, mediante el cual el **XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA** emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Fraccionamiento LA SALINA**", con pretendida ubicación en los predios Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación Municipal La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California.
14. Que el 14 de mayo de 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio NUMERO DE OFICIO: SMADS/SPA/DIA/ENS/4918/24 de fecha 10 de mayo de 2024, mediante el cual la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California** emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Fraccionamiento LA SALINA**", con pretendida ubicación en los predios Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación Municipal La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California.
15. Que con fecha 25 de Junio del 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio SPARN/DGGFSOOE/418/1765/2024, de fecha 13 de junio del 2024, mediante el cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió la opinión técnica del proyecto.
16. Que mediante oficio **ORBC/UJ/1533/2024, de fecha 27 de junio de 2024**, la Unidad Jurídica de esta Unidad Administrativa emitió Dictamen Jurídico relativo al proyecto, concluyendo que es **POSITIVO**, en virtud de que, **SI** cumplió con todos los requisitos de forma, fondo y validez, establecidos en la normatividad vigente para el trámite solicitado.



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

17. Que mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1808/2024**, de fecha 31 de julio del 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 **BAJA CACHO, S.A. DE C.V.**, promovente del proyecto denominado **"FRACCIONAMIENTO LA SALINA"**, con pretendida ubicación en los predios denominados Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del Predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación Municipal La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California, que como parte del procedimiento para la autorización del cambio de uso del suelo en terrenos forestales, debería depositar al Fondo Forestal Mexicano, la cantidad de **129,167.02** (Ciento veintinueve mil ciento sesenta y siete mil pesos y 02/100 centavos), por concepto de compensación ambiental, para ser destinados a actividades de reforestación o restauración y su mantenimiento en una superficie de 3.94 hectáreas de matorral costero preferentemente en el Estado de Baja California. Mismo que le fue notificado al promovente el 16 de agosto del 2024.
18. Que con fecha 6 de agosto de 2024, la **promovente** ingresó a esta Unidad Administrativa, el escrito de fecha 30 de agosto del 2024, mediante el cual hace entrega del pago de compensación solicitado en el punto inmediato anterior del presente oficio, dicho pago fue realizado en el Banco Mercantil del Norte, S. A. (Banorte) con fecha 27 de agosto de 2024, por la cantidad de \$ **129,167.02** (Ciento veintinueve mil ciento sesenta y siete mil pesos y 02/100 centavos), así como copia del recibo fiscal emitido por la CONAFOR con Serie DINFFM y Folio 3780 de fecha 28 de agosto del 2024.

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Unidad Administrativa es competente para revisar, evaluar y resolver el Documento Técnico Unificado (DTU) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en **ACUERDO por el que se expiden los lineamientos y procedimientos para solicitar en un trámite único ante la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales las autorizaciones en materia de impacto ambiental y en materia forestal que se indican y se asignan las atribuciones correspondientes en los servidores públicos que se señalan**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 22 de Diciembre del 2010, los Artículos 4, 5 fracción II y X, 15 fracciones I, III, IV y XII, 28 primer párrafo fracción VII y fracción IX, 30 primer párrafo y 35 párrafos primero, incisi II de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 inciso O) y Q), 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



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32 Bis, fracciones I, III y XI de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal; 3 A fracción VII, Inciso a, 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 29 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.

- 2
1
- 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 Resultado 4 del presente resolutive, 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



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

- III. Que, conforme a lo manifestado por la **promovente** en el **Documento Técnico Unificado Modalidad B**, el proyecto se ubicará en un conjunto predial conformado por los predios denominados Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del Predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación del Sauzal, en el Municipio de Ensenada, B. C.

El conjunto predial se ubica aproximadamente a 30 kilómetros al Noroeste de la ciudad de Ensenada, en el Municipio de Ensenada, Baja California. El conjunto predial cuenta con una superficie total de 21.5991 hectáreas. Un 87.02% de la superficie del Conjunto Predial, correspondiente a 18.7973 hectáreas se destinará para la ejecución del proyecto, el restante 12.98% se destinará como áreas de conservación (2.8018 hectáreas).

De la superficie total para el desarrollo del proyecto, solo una superficie de 1.0671 hectáreas aun cuenta con vegetación forestal y se requiere cambio de uso de suelo.

El proyecto contempla una zona comercial en la que se construirá infraestructura que permita el establecimiento de comercios, tales como cafetería, restaurante, bar, albercas, gimnasio, oficinas y estacionamiento. En el área multifamiliar se construirán edificios de departamentos o condominios, mismos que tendrán dos y más pisos de altura. Como materiales de construcción se utilizarán bloques de concreto, hoja de yeso, ladrillo, herrería y estructura metálica. En las áreas unifamiliares, en las manzanas 10 a la 12 y 15 a la 19, se comercializarán lotes sin edificaciones.

En las manzanas unifamiliares 4, 5, 6 y 14 se construirán villas (casas – habitación), mismas que serán de dos niveles y se comercializarán ya terminadas. Como materiales de construcción se utilizarán bloques de concreto, hoja de yeso, ladrillo, herrería y estructura metálica. El proyecto también contempla la construcción de un paso de servicio, que será una zona que contendrá la rampa de acceso y el túnel tipo bóveda, destinada a cruzar la autopista Ensenada – Tijuana, permitiendo llegar hasta el predio que se encuentra colindante a la playa. A través de ella podrán cruzar personas a pie y también carritos de golf.

La necesidad total de agua para el desarrollo del proyecto será subsanada con la extracción de un pozo, mismo que ya existe dentro del conjunto predial. Por lo anterior, no se utilizará agua de origen municipal. Dicha necesidad de agua será de un promedio de 10.352 litros por segundo.

El proyecto contempla la instalación de un equipo de ósmosis Inversa (Planta desaladora), la cual tendrá la capacidad de operar con agua de alimentación de 12,000 a 34,000 ppm. Será un modelo Flexible, fabricado de esta manera ya que se espera un aumento gradual de la salinidad (Sólidos Disueltos Totales) a través del tiempo desde unas 12,000 ppm hasta finalmente llegar a la salinidad del mar de unos 34,000 ppm.

El proyecto también contempla la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR), cuyo caudal medio de operación será de 8.282 litro por segundo. El afluente será tipo doméstico. La



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

calidad de la descarga se ha diseñado para generar un caudal con calidad para riego de áreas verdes, contacto indirecto, y los excedentes serán descargados a un pozo de absorción.

La superficie que se sujetara al cambio de uso de suelo es la siguiente:

Área destinada al **CUSF (Lote 80 Manzana 52)**.

Vértice	X	Y
1	511542.6	3547252.9
2	511542.9	3547242.8
3	511391.4	3547237.8
4	511395.3	3547277.1
5	511361.6	3547337.0
6	511452.1	3547340.1
7	511471.9	3547286.9
8	511519.0	3547276.1
Superficie = 1.0671 hectáreas		

Superficie de los predios en los que se solicita cambio de uso de suelo.

Propiedad	Sup. total (ha)
Fracción B-2 de la Fracción Este del Predio El Profeta	3.7109
Fracción Este del Predio El Profeta Fracción C	16.3111
Lote 80 Manzana 52	1.5771
Total	21.5991

Infraestructura nueva a construir en el área solicitada para el cambio de uso de suelo.

Infraestructura	Superficie (ha)
Comercial	0.8504
Paso de servicios	0.0339
Multifamiliar	0.1828
Total	1.0671

Predio Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta.

Vértice	X	Y
1	511594.6	3547535.7
2	512107.3	3547582.5
3	512110.5	3547573
4	512190.8	3547600.9
5	512215.4	3547530.2
6	511595.9	3547476.3
Superficie = 3.7109 hectáreas		



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



2024
AÑO DE

Felipe Carrillo
PUERTO

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES
REVOLUCIONARIO LIBERTADOR
DEL YUCÁN

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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Predio identificado como Fracción C de la Fracción Este del Predio El Profeta.

Vértice	X	Y
1	511602.9	3547245.1
2	511595.9	3547476.3
3	512212.6	3547530.0
4	512282.1	3547344.5
5	512288.5	3547321.6
6	512288.3	3547308.7
7	512283.5	3547282.1
8	512275.6	3547270.7
Superficie 16.3111 hectáreas		

Predio identificado como Lote 80 Manzana 52

Vértice	X	Y
1	511542.9	3547242.8
2	511391.4	3547237.8
3	511395.3	3547277.1
4	511361.6	3547337
5	511540.1	3547343.1
Superficie = 1.5771 hectáreas		

Superficies (uso de suelo para el proyecto).

Uso de suelo	Polígono	Clave	Superficie (hectáreas)	Uso de suelo	Polígono	Clave	Superficie (hectáreas)
Comercial	1	CO	1.0766	Unifamiliar	8	U8	0.1469
Donación municipal	1	DM	0.5701		9	U9	0.2130
Equipamiento	1	EQ	0.2490		10	U10	0.4577
Escolar	1	EQ	0.4301		11	U11	0.0895
Multifamiliar	1	M1	0.2644		12	U12	0.4234
	2	M2	1.1609		13	U13	0.1368
	3	M3	0.9564		14	U14	0.2167
	4	M4	0.2285		15	U15	0.0778
	5	M5	1.2482		16	U16	0.2421
Mixto	1	MIX	0.7224		17	U17	0.1609
Paso de servicio	1	PS1	0.0539		18	U18	0.1010
Paso de servicio	2	PS2	0.1762		19	U19	0.3653
Unifamiliar	1	U1	0.4194		20	U20	0.0591
	2	U2	0.3142		21	U21	0.1221
	3	U3	0.3055		22	U22	0.2500
	4	U4	0.3624		23	U23	0.2486



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

5	U5	0.2446		24	U24	0.1505
6	U6	1.0345	Vialidad	1	VIA	5.1409
7	U7	0.3778		Total		18.7973

Un 87.02% de la superficie del Conjunto Predial, correspondiente a 18.7973 hectáreas se destinará para la ejecución del proyecto, el restante 12.98% se destinará como áreas de conservación (2.8018 hectáreas).

Individuos y volumen por cobertura por especie de flora por encontradas en el área donde se realizará el cambio de uso de suelo.

No	Nombre científico	Ind. por has.	Ind. totales	Vol. por has. (m³)	Vol. total (m³)
1	<i>Bergerocactus emoryi</i>	175	187	17.0	18.10
2	<i>Cylindropuntia prolifera</i>	5	5	0.1	0.13
3	<i>Opuntia littoralis</i>	15	16	1.9	1.98
4	<i>Agave shawii</i>	345	368	15.2	16.23
5	<i>Dudleya ingens</i>	205	219	2.1	2.20
6	<i>Dudleya brittonii</i>	5	5	0.1	0.13
7	<i>Juncus acutus sp.</i>	10	11	116.5	124.33
8	<i>Malephora crocea</i>	10	11	3.3	3.49
9	<i>Carpobrotus edulis</i>	350	373	355.9	379.78
10	<i>Lotus scoparius</i>	10	11	0.4	0.39
11	<i>Ambrosia chamissonis</i>	15	16	0.0	0.01
12	<i>Encelia californica</i>	320	341	20.4	21.81
13	<i>Hazardia squarrosa</i>	45	48	7.9	8.43
14	<i>Isocoma menziesii</i>	10	11	0.4	0.39
15	<i>Rhus integrifolia</i>	70	75	76.1	81.16
16	<i>Lycium andersonii</i>	25	27	0.6	0.63
17	<i>Verbesina dissita</i>	25	27	20.7	22.13
18	<i>Croton californicus</i>	100	107	0.9	0.94
19	<i>Artemisia californica</i>	35	37	8.2	8.70
20	<i>Cneoridium dumosum</i>	20	21	8.0	8.50
21	<i>Salvia apiana</i>	60	64	26.5	28.24

Especies y número de individuos que se pretenden rescatar de acuerdo al DTU-B.

Nombre científico	Individuos totales	Individuos a rescatar	% a rescatar
<i>Cylindropuntia prolifera</i>	5	5	100
<i>Dudleya brittonii</i>	5	5	100
<i>Dudleya ingens</i>	219	219	100
<i>Agave shawii</i>	368	150	40.76
<i>Opuntia littoralis</i>	15	15	100
Total	613	395	64.43



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Las características del predio, se describen de la siguiente manera: existe una pequeña zona con vegetación remanente, colindante a la playa, la cual pertenece al tipo de vegetación de Matorral Costero mezclada con Chaparral. Esta zona se encuentra en el área clasificada como Asentamiento humano.

Por otro lado, los predios Fracción B-2 de la Fracción Este del Predio El Profeta, y Fracción Este del Predio El Profeta Fracción C, de la Delegación El Sauzal, Municipio de Ensenada, B. C., en la zona clasificada como vegetación secundaria arbustiva de matorral rosetófilo costero, no existe vegetación alguna, ya que desde hace muchos años se encuentra establecida una plantación de olivo y de otros cultivos que se realizaban en el predio, tales como higueras, nopales y otras plantas de ornato que allí se cultivaban.

Preparación del sitio.

El camino de acceso hasta el área del proyecto ya existe, por lo que no será necesario abrir uno nuevo.

El mayor porcentaje de la superficie del proyecto se encuentra desprovista de vegetación, solo existiendo un remanente de Matorral Costero mezclado con Chaparral, con una superficie de 1.0671 hectáreas.

En el área solicitada para cambio de uso de suelo, la actividad consistirá en la eliminación de la vegetación remanente, previo a realizar el rescate de un número de individuos de flora. Posteriormente se procederá a nivelar las áreas y a realizar las excavaciones necesarias para la construcción de infraestructura.

En la superficie sin vegetación será necesario realizar la nivelación del terreno. Durante la actividad se requerirá del uso de maquinaria pesada, principalmente para la actividad de desmonte y despalle, además para el movimiento del terreno.

Construcción

En esta etapa se adquieren y trasladan los materiales de construcción hasta el área del proyecto, necesarios para realizar la construcción de la diversa infraestructura contemplada. Serán utilizados algunos equipos que utilizan combustible, tales como revolventadoras de concreto y compactadoras, mismas que generarán emisiones a la atmósfera. También se utilizará equipo eléctrico que generará ruido. Un buen porcentaje de la superficie será cubierta con concreto, ya que se requieren zonas como pisos y banquetas.

Las actividades normales del personal que labore en el proyecto podrán generar residuos sólidos, así como residuos sanitarios. Al final de la actividad se realizará una limpieza del sitio, extrayendo toda basura, residuo de materiales de construcción, maquinaria y equipo.

Construcción de caminos, accesos y vialidades



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

No se construirá ningún tipo de vialidad o acceso alguno al sitio del proyecto, ya que los accesos necesarios ya se encuentran establecidos en la zona del proyecto, toda vez que el predio colinda con la carretera de cuota Ensenada - Tijuana.

Sanitarios portátiles

Se contratará a una empresa que provee el servicio de sanitarios portátiles, así como su limpieza, para que instale un número adecuado según la cantidad de trabajadores de la obra.

Almacenes

El personal que labora en la obra, todos los días se llevarán y traerán sus herramientas de trabajo. Solo se requerirá almacenar temporalmente algunos materiales de construcción, para lo cual se habilitarán algunos almacenes temporales contruidos de materiales livianos como el triplay.

Obras asociadas al proyecto

Paso a desnivel

Como una obra asociada al proyecto, se contará con un paso a desnivel, mismo que permitirá acceder desde el polígono de propiedad ubicado al Este de la autopista hacia el otro polígono de la propiedad colindante con la playa.

Infraestructura a construir en el área del proyecto

El área del proyecto está conformada por la mayor parte del conjunto predial, a excepción de algunos polígonos de conservación. Cuenta con una superficie de 18.7973 hectáreas.

A continuación se describe la infraestructura a construir en el área del proyecto.

Comercial

Es una zona de uso público en la que se construirá infraestructura que permita el establecimiento de comercios, tales como cafetería, restaurante, bar, albercas, gimnasio, oficinas y estacionamiento.

Número de locales comerciales a construir

Manzana	Unidades
Manzana 1	18
Total	18

Donación municipal

Es un área que será donada al gobierno municipal para que en ella se construya infraestructura, tales como oficinas y parques deportivos. Por lo anterior, el proyecto no contempla construir en dicha zona.

Equipamiento





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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

En esta zona se instalará diversa infraestructura que permitirá el correcto funcionamiento del proyecto, tal como lo es la planta de tratamiento de aguas residuales y la planta desaladora de agua.

Escolar

Es un área que será donada al gobierno del estado para que en ella se construyan escuelas, principalmente del nivel básico. Por lo anterior, el proyecto no contempla construir en dicha zona.

Unifamiliar

En las áreas unifamiliares, en las manzanas 10 a la 12 y 15 a la 19, se comercializarán lotes sin edificaciones.

En las manzanas 4, 5, 6 y 14 se construirán villas (casas – habitación), mismas que serán de dos niveles y se comercializarán ya terminadas. Como materiales de construcción se utilizarán bloques de concreto, hoja de yeso, ladrillo, herrería y estructura metálica

Número de unidades unifamiliares para venta por lotes

Manzana	Unidades	Manzana	Unidades
Manzana 10	52	Manzana 16	17
Manzana 11	8	Manzana 17	21
Manzana 12	23	Manzana 18	20
Manzana 15	13	Manzana 19	9
Total	163		

Número de unidades unifamiliares para venta como villas

Manzana	Unidades	Manzana	Unidades
Manzana 14	59	Manzana 5	47
Manzana 4	36	Manzana 6	40
Total	182		

Vialidades

Estos polígonos forman parte de las calles y accesos para vehículos, mismas que comunican los estacionamientos y las diversas áreas con las salidas del proyecto. La totalidad de las vialidades serán pavimentadas utilizando mezcla asfáltica.

Pozo de agua

La necesidad total de agua para el desarrollo del proyecto será subsanada con la extracción de un pozo, mismo que ya existe dentro del conjunto predial. Por lo anterior, no se utilizará agua de origen municipal. Dicha necesidad de agua será de un promedio de 10.352 litros por segundo.





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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Actualmente se cuenta con la concesión para el aprovechamiento de agua subterránea del pozo denominado El Profeta, sin embargo, los volúmenes autorizados aun no satisfacen la necesidad de agua, por lo que se adquirirán derechos adicionales para tener concesionada el agua que requiere el proyecto. El proyecto cuenta con título de concesión con el que se cuenta, para el aprovechamiento de agua subterránea.

Se planea extraer dos veces la necesidad de agua, considerando que se pueda tener un 50% de rechazo del sistema de ósmosis inversa (desaladora) por la variación en concentración de sales que pueda contener el agua.

Por lo anterior la extracción planeada del pozo de agua, será de 20.7 litros por segundo.

El agua extraída del pozo será tratada por un sistema de ósmosis inversa (desaladora) previo al uso en el desarrollo.

Planta desaladora

El equipo de ósmosis Inversa (Planta desaladora), tendrá la capacidad de operar con agua de alimentación de 12,000 a 34,000 ppm. Será un modelo Flexible, fabricado de esta manera ya que se espera un aumento gradual de la salinidad (Sólidos Disueltos Totales) a través del tiempo desde unas 12,000 ppm hasta finalmente llegar a la salinidad del mar de unos 34,000 ppm. El siguiente Cuadro describe las especificaciones técnicas del equipo.

Especificaciones técnicas de la planta desaladora

Descripción	Cantidad/Valor a 12,000 ppm de agua de alimentación	Cantidad/Valor a 34,000 ppm de agua de alimentación
1) Capacidad (Galones por minuto) de agua desalada	180 gpm	165 m
2) STD agua producto (agua permeada o desalada)	144.6 ppm	286.4 ppm
3) Flujo de agua de rechazo final	109.9 gpm	247.4 gpm
4) Recirculación	109.9 gpm	0.0
5) Flujo de agua de alimentación (con este valor se calcula la dosificación de inhibidor de incrustación, el cual es un consumible de uso diario)	290 gpm	412.5 gpm
6) Recuperación % (Agua desalada/Agua alimentada)	62.1%	40%
7) Turbina de ahorro de energía FEDCO HPB-90	No se requiere	1
8) STD máximo de agua de alimentación	12,000 ppm	34,000 ppm
9) STD máximo agua de rechazo	30,960 ppm	55,757 ppm
10) Cantidad de Energía usada	172.5 KW	172.5 KW
11) Presión de alimentación (psi)	399.6 psi	662.1 psi
12) Presión de rechazo final (psi)	368 psi	30 psi
13) Operación Automática via PLC/Pantalla táctil unitronics	SI	SI
14) Bomba Booster Fedco 420 gpm de 200 hp	1	1
15) Bomba de alimentación FEDCO acero dúplex 450 gpm de 40hp	1	1



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

16) Porta-membranas Fibra de Vidrio PROTEC 1000 psi - 7	8	8
17) Membranas de agua de Mar LG o Filmtec SW30XLE-440	56	56
18) Filtros Multimedia de 63"x72"	3	3
19) Sistema de limpieza en sitio (CIP)	1	1

Mixto

Es una zona donde se mezcla infraestructura comercial con zona habitacional. Como comercial se construirán locales comerciales, mientras que como habitacional se construirán condominios.

Multifamiliar

Son edificios de departamentos o condominios, mismos que tendrán dos y más pisos de altura. Como materiales de construcción se utilizarán bloques de concreto, hoja de yeso, ladrillo, herrería y estructura metálica.

Número total de condominios a construir en las diferentes áreas

Tipo	Manzana	Unidades
Multifamiliar	Manzana 7 - Torre 1	180
	Manzana 7 - Torre 2	180
	Manzana 2 - Condos	11
Mixto	Manzana 1 - Condos	69
Total		440

Paso de servicio

Es una zona que contendrá la rampa de acceso y el túnel tipo bóveda, destinada a cruzar la autopista Ensenada - Tijuana, permitiendo llegar hasta el predio que se encuentra colindante a la playa. A través de ella podrán cruzar personas a pie y también carritos de golf.

El equipo de Osmosis Inversa (Planta desaladora) es, desde el punto de vista ecológico, un proceso industrial, en donde se generará agua de rechazo. Previo a su descarga, el agua de rechazo será mezclada con el agua tratada proveniente de la Planta de Tratamiento de Aguas Residuales, y la mezcla final será enviada al pozo de absorción. Se estima un caudal de salmuera de: 10.352 l/s (peor escenario de rechazo)

El agua residual tratada se combinará con la salmuera y será descarga al mar, según la NOM-001-SEMARNAT-2021. Se estima un caudal combinado de 18.63 l/s, con TDS de entre 35,000-38,000 ppm.

Planta de tratamiento de aguas residuales (PTAR)

El caudal medio de operación de la PTAR será de 8.282 litro por segundo. El afluente será tipo doméstico. La calidad de la descarga se ha diseñado para generar un caudal con calidad para riego de áreas verdes, contacto indirecto, y los excedentes serán descargados a un pozo de absorción.

Características del influente y del efluente





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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Parámetro de Diseño	Calidad de Agua Residual Influyente	Calidad Objetivo Efluente PTAR (reuso riego/descarga al mar)
DBO, mg/l	475	≤ 30
SST, mg/l	400	≤ 30
Nitrógeno total, mg/l	40	25
Fósforo total, mg/l	15	15
Grasas y aceites, mg/l	100	< 15
Coliformes fecales, NMP/100 ml	1x10 ⁷	< 1000

Por lo anterior, esta planta tendrá una capacidad de tratamiento medio de 8.282 litro por segundo, caudal medio de aguas residuales tipo doméstica.

La planta de tratamiento contará con:

Cárcamo de bombeo, Pretratamiento, Tratamiento secundario.

En general, se trata de un proceso de tipo biológico seguido de una unidad de clarificación secundaria que permite la separación de los sólidos del agua tratada. La primera etapa se denomina tratamiento biológico, debido a que el agua residual se expone a organismos vivos, como bacterias, los cuales biodegradan o "comen" la materia orgánica disuelta y no sedimentable del agua residual.

Los lodos activados son una proceso de tratamiento por el cual el agua residual y el lodo biológico (microorganismos) son mezclados y aireados en un tanque denominado reactor aerobio, los flóculos biológicos formados en este proceso se sedimentan en un tanque de sedimentación o clarificador, lugar del cual son recirculados nuevamente al tanque aireador o de aeración.

En el proceso de lodos activados los microorganismos son completamente mezclados con la materia orgánica en el agua residual de manera que ésta les sirve de alimento para su producción. Por lo cual el diseño debe 1) producir mezcla completa y 2) agregar oxígeno al medio para que el proceso se desarrolle.

En términos de sus componentes físicos, el sistema de lodos activados consta de dos unidades complementarias: un Reactor Aerobio y un Clarificador Secundario.

A la salida del reactor aerobio la mezcla de agua y lodo pasa al clarificador. El agua decantada constituye ya el efluente depurado. Los lodos sedimentados se extraen del decantador mediante un sistema de bombeo. Los lodos activados provenientes del reactor aerobio tienen características fisicoquímicas que permiten que los flóculos sedimenten hacia el fondo del clarificador, mediante un fenómeno de sedimentación-decantación.

Recirculación y purga de lodos. El objetivo de este sistema es regular y distribuir el caudal de lodos concentrados en el fondo del clarificador; estas vertientes se denominan RAS (retorno) y WAS (purga).

El RAS se dirige hacia el reactor aerobio, a fin de mantener una relación apropiada de alimento/microorganismos que promueva la mayor eficiencia del proceso biológico, y el WAS es removido



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

del sistema (producción excedente de lodos secundarios) y enviado a deshidratación. En este caso la recirculación será enviada a la zona anóxica para promover el proceso de remoción de nitrógeno.

Tanque de contacto. Las aguas residuales contienen a la salida de la PTAR, microorganismos perjudiciales para el hombre; siendo normal la presencia de bacterias, virus, amebas, protozoos, helmintos, etc. La desinfección es un proceso de destrucción o in-activación de los microorganismos patógenos. Los agentes químicos, como dióxido de cloro, ozono, cloro, actúan por degradación química de la materia celular, con independencia de la oxidación de los compuestos orgánicos.

El objetivo de esta unidad es la brindar el tiempo de contacto (residencia de 30 minutos) del cloro con los microorganismos patógenos, tiempo requerido para llevar a cabo la oxidación de los mismos. La desinfección se llevará a cabo mediante la adición de hipoclorito de sodio al 12.5%, en una dosis de 5-8 ppm.

Lecho de secado. El lodo excedente podrá ser acondicionado mediante la adición de polímero (ATI 90CE) con el fin de promover el crecimiento del floculo y permitir la deshidratación de estos. Una vez mezclados serán enviados por gravedad al lecho de secado. Los lodos deberán alcanzar una concentración de sólidos de 15% (correspondiente a lo exigido por la normatividad NOM-004-SEMARNAT-2002).

Los lodos deshidratados deberán ser removidos de forma manual y contendrán un 85% de humedad, posteriormente serán transportados y dirigidos hasta el sitio autorizado para la disposición de este tipo de estos lodos.

Tubería de agua de rechazo y pozo de absorción

Como se mencionó anteriormente El agua residual tratada se combinará con la salmuera y será descarga al mar, según la NOM-001-SEMARNAT-2021. Se estima un caudal combinado de 18.63 l/s, con TDS de entre 35,000-38,000 ppm.

Del polígono de Equipamiento partirá una tubería de PVC con diámetro de 8 pulgadas, misma que conducirá el agua de rechazo generada por la mezcla del agua residual de la desalinizadora y la planta de tratamiento de aguas residuales. Esta agua será transportada por la tubería hasta el pozo de absorción que estará ubicado dentro del área del proyecto, colindante con la playa. La tubería será enterrada, no perjudicando los usos de suelo o la infraestructura que sea construida.

El pozo de absorción tendrá forma circular y será construido utilizando una perforadora rotatoria. Se consideran dimensiones aproximadas de 30 centímetros de diámetro por cinco metros de profundidad.

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



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

en la zona se encontraron las siguientes especies:

NOMBRE CIENTÍFICO	NOMBRE COMÚN
<i>Bergerocactus emoryi</i>	Cactus aterciopelado
<i>Cylindropuntia prolifera</i>	Cholla californiana
<i>Opuntia littoralis</i>	Nopal del litoral
<i>Agave shawii</i>	Agave de la costa
<i>Dudleya ingens</i>	Siempreviva
<i>Dudleya brittonii</i>	Siempreviva de tiza
<i>Juncus acutus sp. Leopoldii</i>	Junco espinoso
<i>Malephora crocea</i>	Dedito gris
<i>Carpobrotus edulis</i>	Dedito
<i>Lotus scoparius</i>	Hierba del venado
<i>Ambrosia chamissonis</i>	Ambrosia plateada
<i>Encelia californica</i>	Girasol de la costa
<i>Hazardia squarrosa</i>	Diente de sierra
<i>Isocoma menziesii</i>	Hierba dorada
<i>Rhus integrifolia</i>	Saladito
<i>Lycium andersonii</i>	Espina del desierto
<i>Verbesina dissita</i>	Girasol hoja grande
<i>Croton californicus</i>	Croton desértico
<i>Artemisia californica</i>	Salvia de california
<i>Cneoridium dumosum</i>	Especie de la costa
<i>Salvia apiana</i>	Salvia blanca

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>Phrinosoma corohatum</i>	Camaleón
<i>Crotalus spp.</i>	Vibora de cascabel
<i>Anas crecca</i>	Cerceta ala verde
<i>Anas acuta</i>	Pato golondrino
<i>Anas americana</i>	Porrón cabeza roja
<i>Anas lypeata</i>	Pato cucharon
<i>Anas cyanoptera</i>	Cerceta café
<i>Anas discers</i>	Cerceta azul
<i>Anas platyhynchos</i>	Pato de collar
<i>Anas strepera</i>	Pato pinto
<i>Lophortix californica</i>	Codorniz de california
<i>Lophortix gambelin</i>	Codorniz Gambell
<i>Zenaida asiatica</i>	Paloma alas blancas
<i>Zenaida macroura</i>	Paloma huilota



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

<i>Canis latrans</i>	Coyote
<i>Dipodomys gravipes</i>	Rata canguro
<i>Dipodomys merreani</i>	Rata
<i>Sylvilagus spp.</i>	Conejo
<i>Lepus spp.</i>	Liebre
<i>Armmospermophilus leucurus leucurus</i>	Ardillas
<i>Spérmophilus tereticaudus tereticaudus</i>	Ardillas

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

- V. Que en el capítulo III del Documento Técnico Unificado Modalidad B, la **promoviente** indica:
Que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de julio del 2014, el sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental 2 (UGA 2) unidad de paisaje 1.2.Ti.3.2.a-4, la cual quedó definida con Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable. Para el sector Suburbano le aplican los criterios AH01 al AH016

La política de Aprovechamiento sustentable tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente urbano o productivo y que pueden poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, provocando un deterioro ambiental y disminuyendo la calidad de vida de la población en general.

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	SE CUMPLE	El área del proyecto esta catalogada como fundo legal.



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

	de recreación.		
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 considera la creación de áreas verdes considerando dicha relación
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 municipal 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) representa sólo un 4.94% de la superficie total del conjunto predial.
AH11	Las extinciones locales provocadas y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa in situ o en un área natural protegida.	SE CUMPLE	Se pagará el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo.
AH12	Se debe de prever medidas integrales de contingencia necesarias para proteger a las poblaciones contra las inundaciones y deslaves, que incluya al sistema de alerta ante tsunamis.	SE CUMPLE	Se tomará en cuenta esta medida.
AH13	Se deberán instrumentar programas de verificación vehicular y de la industria, obligatorios, así como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.	NO APLICA	Al gobierno del estado le corresponde cumplir este lineamiento.
AH14	Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los límites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondiente ante la autoridad competente.	NO APLICA	En el área del proyecto no se encuentra dentro de la mancha urbana.
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 siniestradas.
AH16	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos	SE CUMPLE	Aunque el proyecto no



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

	urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.	está aún desarrollado, se cumplirá con este lineamiento.
--	---	--

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

Programa de Ordenamiento Ecológico Del Estado De Baja California 2014.

El predio sobre el que se desarrollará el proyecto se ubica en las siguiente Unidad de Gestión Ambiental 2 (UGA 2) 2.a cuya **política asignada es de Aprovechamiento Sustentable**

Inciso "2.1 Delimitación del Área de Ordenamiento Ecológico" del Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California, establece que dicho instrumento abarca todo el Estado de Baja California.

El sitio donde se pretende ubicar el **proyecto** pertenece al Estado de Baja California, por lo que debe sujetarse a lo que dicho ordenamiento establezca.

El Considerando 16 del Periódico Oficial del Estado de Baja California del 03 de Julio de 2014, establece:

"- Que el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, es un instrumento regulador de la política ambiental que asegura un desarrollo sustentable en el Estado mediante lineamientos ambientales, controles y restricciones en la realización de actividades".

El Considerando 7 del Periódico Oficial del Estado de Baja California del 03 de Julio de 2014, indica:

"-El Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, es un instrumento que establece las bases y principios generales para planear el desarrollo regional de manera compatible con las aptitudes y capacidades de un espacio regional, teniendo carácter obligatorio para los sectores publico, social y privado, respecto a los objetivos, políticas, estrategias, acciones y demás disposiciones previstas o derivadas del mismo Programa, conforme a las disposiciones jurídicas aplicables".

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

Política de Aprovechamiento Sustentable

Esta política tiene por objeto mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental.





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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Se aplica en unidades de gestión ambiental que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de la población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas, industriales, turísticas, entre otras), donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente.

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

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

"CUADRO No. 10.5.1 Criterios de Regulación Ecológica Generales aplicables al área de ordenamiento

Desarrollo de Obras y Actividades

- *El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con planes y programas vigentes correspondientes.*
- *El desarrollo de las actividades en la entidad se realizará de acuerdo con su vocación natural y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.*
- *Las obras y actividades que operen en áreas con restricciones de uso deberán apearse a las disposiciones legales vigentes y adquirir servidumbres ambientales, adoptar áreas y mecanismos de compensación de impactos ambientales, que resguarden las condiciones y valores de importancia ambiental.*
- *No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión.*
- *Las construcciones deberán establecerse en armonía con el medio circundante.*

Manejo Integral y Gestión de Residuos



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

- *Toda obra de desarrollo y construcción deberá considerar las medidas de manejo integral y gestión de residuos.*
- *En el manejo y disposición final de los residuos generados en obras de construcción y en las actividades productivas y domésticas, se atenderá a las disposiciones legales establecidas para la prevención y gestión integral de residuos sólidos urbanos, residuos peligrosos, y residuos de manejo especial.*
- *Los promoventes de obras y actividades de desarrollo deberán realizar planes y programas de manejo integral de residuos que atiendan a políticas de gestión integral de residuos a fin de promover el desarrollo sustentable a través de la disminución en la fuente de generación, la transformación, reutilización y valorización de los residuos sólidos urbanos, de manejo especial y peligrosos.*
- *Los generadores de residuos sólidos urbanos y residuos peligrosos deberán adecuar un sitio de acopio y almacenamiento temporal en sus instalaciones donde reciban, trasvasen y acumulen temporalmente los residuos para su posterior envío a las instalaciones autorizadas para su tratamiento, reciclaje, reutilización, co-procesamiento y/o disposición final.*
- *En el desarrollo de todo tipo de actividades públicas o privadas, deberán desarrollarse planes para la reducción, reúso y reciclaje de residuos.*
- *En las áreas conurbadas y rurales que no cuenten con servicio de drenaje sanitario, es prioritaria la instalación de fosas sépticas y/o sanitarios ecológicos que cumplan con las regulaciones vigentes en la materia.*
- *El transporte de materiales de construcción, pétreos y de residuos de obras y actividades se realizará evitando la emisión de polvos, así como daños a la salud pública, calles, caminos, servicios públicos, construcciones existentes, cultivos y cualquier tipo de bien público y privado.*

Recurso agua

- *Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de la utilización de agua, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.*
- *Todas las actividades que generen aguas residuales deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mismas y posterior reúso.*
- *Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán de contar con un sistema de tratamiento previo a su disposición en cuerpos receptores incluyendo los sistemas de drenaje y saneamiento.*
- *Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos, aguas marinas, corrientes de agua y subsuelo.*
- *Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos. Para la autorización de dichas obras, se evaluará el impacto ambiental, y se promoverá la sustitución de letrinas por baños secos.*



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Manejo y Conservación de Recurso Natural

- *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.*
- *En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.*
- *En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.*
- *Los productos de desmonte serán utilizados para recuperar zonas erosionadas o pobres en nutrientes.*

Sector Primario

- *En la autorización de cambio de uso de suelo, deberá garantizarse la conservación del suelo y el equilibrio ecológico.*

Subsector Generación de Energía

- *El uso de fuentes de energía alternativa y de tecnologías de bajo impacto ambiental se promoverá en el desarrollo de nuevas autorizaciones y permisos, promoviendo su sustitución progresiva en aquellas que ya se encuentren operando.*
- *Se promoverá el uso de fuentes de energía alternativa en desarrollos turísticos y comunidades rurales sin servicios, para satisfacer las necesidades energéticas, disminuir impactos ambientales, promover el uso eficiente de los recursos naturales.*

Desarrollo Urbano

- *En las acciones de impulso de desarrollo para zonas urbanas, suburbanas, rurales se deberá implementar programas integrales de gestión y manejo de los residuos.*

Compensación

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





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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

- *Controlar el cambio de uso del suelo en los Subsectores con políticas de preservación ecológica y conservación, de mercado y acciones de compensación como la compra de servidumbres ambientales, el pago de compensaciones directas para reforestación, y otros instrumentos.*

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.
AH 03	Para minimizar los daños y pérdidas de vivienda e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitará la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30 %, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.
AH 04	Se buscará densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.
AH 05	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.
AH 06	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya 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 creará una red de transporte público 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 deslaves, 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



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

	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 correspondiente ante la autoridad competente.
AH 15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riego, no deberán rehabilitarse y se buscara su reubicación en zonas seguras.
AH 16	Se promoverán sistemas integrales de manejo de residuos sólidos urbanos que contemplen la separación, reducción, reciclaje y composteo.
AH 17	Para prevenir efectos adversos derivados del cambio climático por elevación del nivel del mar y para garantizar el libre flujo del agua subterránea, las edificaciones deberán ser piloteadas y desplantadas al nivel que determine los resultados de los estudios geo-hidrológicos y de mecánica de suelos.

CLAVE	CRITERIO
HE 01	Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.
HE 02	Las edificaciones no deben estar ubicadas en: <ul style="list-style-type: none"> ● Zona de riesgo, tales como fallas geológicas, suelos inestables, ni cualquier otro riesgo natural o antropogénico identificado (en los atlas de riesgo o estudios de protección civil de la localidad o municipio), del mismo modo, no deben ubicarse en aquellas zonas identificadas como zonas intermedias de salvaguarda por instrumentos normativos. ● Sobre cuevas y en zonas donde exista riesgo de afectar acuíferos. ● En zonas inundables a menos que dispongan de las medidas necesarias para que los torrentes puedan correr sin propiciar riesgos y se hagan los ajustes necesarios al proyecto para evitar daños humanos y materiales, siempre y cuando se cuente con las autorizaciones de competencia local y federal respectivas. ● Sobre humedales. ● En zonas federales (Zona Federal Marítimo Terrestre, franjas de costa, playas, protección de la primera duna, zona federal en márgenes de ríos y lagos derecho de vía pública, de líneas de transmisión de energía y de líneas de conducción de hidrocarburos). ● A una distancia menor de 500 metros de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento. ● En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.
HE 03	En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas, se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.
HE 04	Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidas en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020-ENER-2011.
HE 05	Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011.
HE 06	Toda edificación sustentable debe satisfacer al menos un 10% de la demanda energética total del edificio con energías renovables ya sea generada en la propia edificación o fuera de esta. El calentamiento de agua de uso sanitario a base de equipos que utilicen radiación solar debe demostrar su rendimiento y eficiencia térmica conforme a la normatividad aplicable.
HE 07	Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios se establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresado en W/m2 valores que deben ser considerados en el diseño, construcción y operación del edificio, modificación y ampliaciones, así como remodelaciones y reparaciones de edificios existentes, sin restringir las funciones de edificio en confort, ni la productividad de sus ocupantes y a partir de la cual se mide el desempeño.



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

HE 08	En el caso de que la edificación se localice en una zona de importancia para la biodiversidad, se deben realizar acciones de mitigación para evitar que la iluminación externa cause alteraciones en el medio natural o cambio en el comportamiento de los animales, regulando especialmente la iluminación nocturna entre las 11 p.m. y las 5 p.m.
HE 09	La edificación puede estar diseñada con criterios bioclimáticos que favorezcan la iluminación natural dentro del edificio, logrando una buena distribución y organización de los espacios.
HE 10	El diseño del sistema hidráulico de la edificación debe lograr una reducción en el consumo de agua de al menos 20%. Las edificaciones deben contar con un medidor de agua por cada unidad de edificación, con el fin de cuantificar su consumo y aprovechamiento. Las edificaciones en operación deben mantener un registro anual del consumo de agua mensual.
HE 11	Los sistemas de recarga artificial de acuíferos deben cumplir con lo que se establece en la NOM-014-CONAGUA-2003 y la NOM-015-CONAGUA-2007.
HE 12	En ningún caso se debe descargar agua en la calle, esta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo con la normatividad aplicable.
HE 13	Cualquier edificación se promoverá con sistemas de tratamiento de aguas residuales que remueva, al menos, la demanda bioquímica de oxígeno, sólidos suspendidos, patógenos, nitrógeno y fósforo, sustancias refractarias como detergentes, fenoles y pesticidas, remoción de trazas de metales pesados y de sustancias inorgánicas disueltas y un sistema de tratamiento de lodos y/o un contar con una empresa certificada que se encargue de su recolección y tratamiento.
HE 14	Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliarios y medios adecuados para la disposición de residuos separados en las menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación esta más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.
HE 15	Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.

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

CLAVE	CRITERIO
FO 04	La reforestación deberá llevarse a cabo con una densidad mínima de 1,000 individuos por hectárea (ha).
FO 05	La reforestación podrá incorporar ejemplares obtenido del rescate de vegetación del despalme de los desarrollos turísticos, industriales o urbanos.
FO 06	Se debe mantener la vegetación denominada "vegetación para la conservación" según la zonificación forestal publicada en el Diario Oficial de la Federación del 30 de noviembre de 2011 y que se ubica preferentemente al norte del ANP del Río Colorado.



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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.

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.

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



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

razonamientos:

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

Que la **promovente**, está 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 (DTU) 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.

Respecto a los criterios de regulación ecológicos por sector se tiene que el proyecto se ajustan, toda vez que la superficie de los poligonos denominados Fracción B-2 de la Fracción Este del Predio El Profepa, Fracción Este del Predio El Profeta Fracción C, Delegación de El Sauzal, Municipio de Ensenada, B. C., son predios de uso agrícola. La superficie sujeta a cambio de uso de suelo que corresponde al Lote 80 manzana 52, Delegación de El Sauzal, Municipio de Ensenada, B. C., es la unica superficie que cuenta con vegetacion forestal, misma que se autoriza el cambio de uso de suelo.

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



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

tiene restricción en los lineamientos ecológicos para el cambio de uso de suelo y para la explotación minera.

Opiniones recibidas:

Que el **29 de abril de 2024**, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio No. 232/DPGS/2024 de fecha 17 de abril de 2024, mediante el cual el **XXIV AYUNTAMIENTO DE ENSENADA** emitió Opinión Técnica relativa al proyecto **"Fraccionamiento LA SALINA"**, con pretendida ubicación en los predios Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación Municipal La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California.

Que el lugar de interés en donde se pretende desarrollar el proyecto se encuentra dentro de una UGA 2. con Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable, Lineamientos Ecológicos y/o metas: El 100% de los fraccionamientos para vivienda urbana se construyen dentro del fundo legal definido en el Programa de Desarrollo Urbano de los centros de población vigente y se conserva el 20% de la vegetación en el perímetro de estos proyectos, con Criterios de regulación ecológica: UGA: 2.a

SUBURBANO: AH1 AL AH16 TURISMO: TU-01 AL TU13 FORESTAL: F004 AL F008 HUELLA ECOLOGICA: HE01 AL HE07; HE09 AL HE 15 INDUSTRIAL: INDO1 AL IND18 PECUARIO: PEO1 AL PEOS CONSERVACIÓN: CON01 AL CONOS, CON07 AL CON15 HIDROLOGICO: HLDRO01 AL DILDRO08 CAMINOS: CAMO1 AL CAMO3 AGRICULTURA: AGRO1 AL AGRO6 MINERIA: MINO7; MINIO AL MIN22 ACUACULTURA Y PESCA: ACIP01 AL ACIP 09.

Con observaciones particulares UGA-2: superficie total: 679,658,649 hectáreas Cobertura vegetal: Matorral xerófilo; Agrícola-Pecuaria-Forestal, Bosque de Coníferas Región Terrestre Prioritaria (CONABIO); Sierra de Juárez; Delta del Colorado; San Telmo-San Quintín y Santa María-El Descanso UMA: Unidad de Manejo para la Conservación de Vida Silvestre (Conservación, Manejo y Aprovechamiento Cinegético) Indicadores de Diagnóstico: Riesgo: bajo, medio, alto/Conflicto ambiental: medio alto, muy alto Topoformas presentes: Llanuras, mesetas y lomeríos.

Dentro de los criterios establecidos de Desarrollo Urbano para el polígono de interés de acuerdo al PROGRAMA REGIONAL DE DESARROLLO DEL CORREDOR COSTERO TIJUANA-ROSARITO-ENSENADA (COCOTREN), publicado en el Periódico Oficial del Estado el 16 de noviembre de 2001, dentro del cual se aplican los siguientes criterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular al igual que los criterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento.

Criterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular AST.

Aprovechamiento Sustentable Turístico. *Son compatibles las modalidades de uso de suelo: habitacional turístico y de servicios turísticos; es prioritaria la promoción del turismo auto suficiente que se integre a las características de la región cumpliendo los criterios establecidos en planes y programas de desarrollo urbano y ecológico. En desarrollos de la costa, la de zonificación se ajustará a estudios de capacidad de infraestructura; las áreas de conservación se delimitarán por los estudios específicos de mareas y elementos naturales de valor ecológico.*

Criterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento.

Impulsar el desarrollo urbano a través de la creación de infraestructura y servicios urbanos, bajo un marco de ordenamiento que promueva el uso adecuado del territorio y la conservación de las áreas naturales, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiente. En zonas urbanas y suburbanas se dirige a la consolidación urbana a través de la dotación de servicios urbanos, infraestructura y equipamiento. -



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Crterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular ASuta.

Aprovechamiento sustentable urbano, turístico, agropecuario. Son compatibles las modalidades de uso de suelo: habitacional, habilitación turístico, de servicios turísticos, comercial, equipamiento e infraestructura busca para el crecimiento urbano en las zonas urbanas y suburbanas establecidas, concentradoras de población. Es prioritaria la promoción del turismo auto suficiente a las características de la región cumpliendo los criterios establecidos en planes y programas de desarrollo urbano y ecológico. La de zonificación se sujetara a estudios de capacidad de infraestructura; las áreas de conservación se delimitaran por estudios específicos de las áreas de valor ambiental.

El uso industrial es compatible para agro industria t/o alimentos o actividades locales del sector primario, que impulsen los aspectos productivos de la comunidad, debe ubicarse en parques o núcleos industriales cumpliendo los criterios de los programas en materia ambiental.

En zonas de proceso de consolidación urbana colindando con actividades agropecuarias, limitar la expansión urbana en terrenos de alta productividad agrícola.

Crterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento.

Bajo criterios de sustentabilidad y consolidación de las zonas agrícolas, dotar de infraestructura básica y equipamiento (salud, educación, deporte y recreación, a escala local, jerarquía básica o concentración rural) a las áreas suburbanas establecidas. Promover el uso racional del agua, tratamiento y aprovechamiento de aguas residuales. Regular que la dotación de infraestructura y equipamiento, apoye a las áreas urbanas, concentradoras de población. Impulsar la construcción de infraestructura turística, promover obras para el abasto de agua y el tratamiento de aguas residuales. Dotar del equipamiento urbano con identidad local y calidad de la imagen urbana de promoción a los servicios turísticos.

Crterios Generales de Desarrollo Urbano por política particular C.

Conservación, se aplicará para actividades vinculadas con el eco turismo y el turismo rural, los proyectos de desarrollo turístico y de aventura se permiten de acuerdo a la evaluación de la capacidad de carga que presenten las áreas con aptitud para esta actividad, los estudios de riesgo y condicionantes establecidas por la SEMARNAT y la Secretaría de Protección al Ambiente del Estado. Se permite el aprovechamiento y uso artesanal de recurso naturales bajo programas de manejo y asesoría técnica.

Para realizar actividades en Áreas Naturales Protegidas relativas al aprovechamiento sustentable de recursos naturales, investigación, eco turismo y educación ambiental se debe atontar con los estudios técnicos según lo establecido en sus Programas de conservación y Manejo; Así mismo atender las restricciones ambientales de las Regiones Terrestres Prioritarias.

Crterios generales para dotación de infraestructura y equipamiento

Se permite el desarrollo de infraestructura básica para el desarrollo de las actividades productivas permitidas en esta política. Se requieren Manifiesto de Impacto Ambiental, Planes de Manejo, Soluciones propias de infraestructura y lo establecido por la normatividad federal, estatal y municipal; cumplir con lo establecido por el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California.

De igual forma deberá cumplir con lo establecido en el Control de la Calidad Ambiental para el Municipio de Ensenada Baja California en los Capitulo Tercero.- Prevención de la Contaminación Atmosférica.- Artículos, 30, 31, 36, 38 y 39. capitulo Cuatro.- Prevención y Control de la Contaminación del suelo y Control de Residuos Sólidos.-



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Artículos, 54, 61 y 64. capítulo Quinto.- Prevención y Control de la Contaminación, por Ruido, Vibraciones, Energía Térmica, Lumínica y Olores Perjudiciales.- Artículos, 73, 75, 76 y 79.

Que el **14 de mayo de 2024**, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio NUMERO DE OFICIO: SMADS/SPA/DIA/ENS/4918/24 de fecha 10 de mayo de 2024, mediante el cual la **Secretaria de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable del Estado de Baja California** emitió Opinión Técnica relativa al proyecto "**Fraccionamiento LA SALINA**", con pretendida ubicación en los predios Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, Delegación Municipal La Misión, Municipio de Ensenada, Baja California.

CONSIDERANDOS

SEPTIMOO.- Que el **POEBC** tiene como finalidad regular o incidir los usos y las actividades productivas, para la protección del medio ambiente y el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales, con el propósito de fomentar un óptimo equilibrio del territorio orientado a un desarrollo sostenible, y conforme a lo previsto en dicho ordenamiento. De acuerdo al **POEBC**, el sitio destinado al **PROYECTO** incide sobre la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) número **2**, polígono **2.a**, con clave de unidad paisajística **1.2.Pb.3.4.a-2**, en el rasgo de identificación Ejido Lázaro Cárdenas, Primo Tapia, El Descanso, sujeta a una política ambiental de **Aprovechamiento Sustentable (Imagen 2)**, la cual tiene por objeto:

...mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando criterios de regulación ecológica para que la utilización de los recursos naturales general el menor impacto al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas, que pueda provocar un deterioro ambiental.

Se aplica en unidades de gestión ambiental que presentan zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y existe concentración de la población, del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas industriales, turísticas, entre otras), donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el medio ambiental.

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

Handwritten mark resembling a stylized 'N' or '2' with a diagonal slash.





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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
 BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

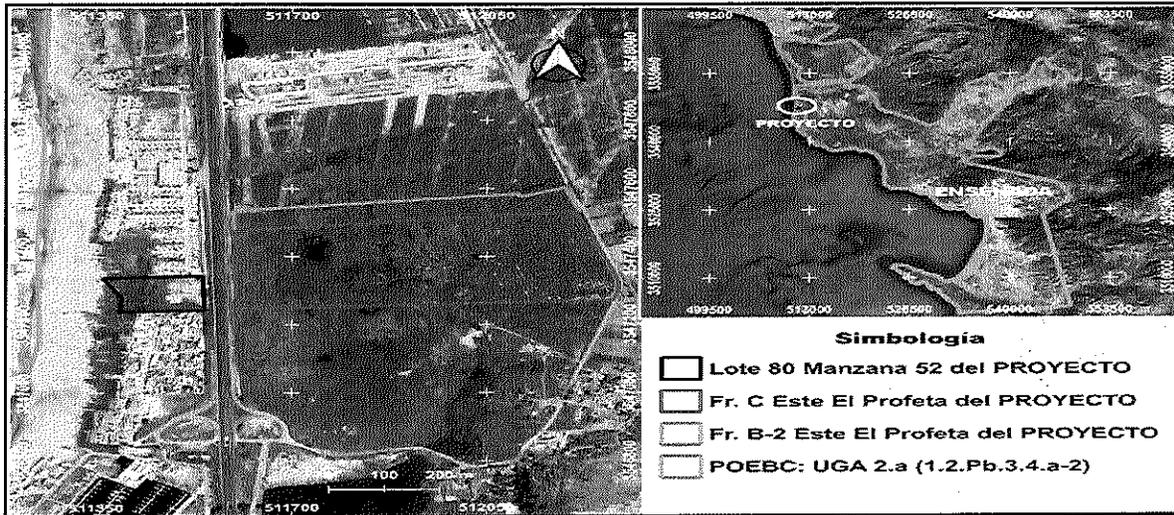


Imagen 2.- Ubicación de los tres polígonos que conforman el **PROYECTO** con respecto al **POEBC**.

OCTAVO.- Que el **POEBC** establece **Criterios de Regulación Ecológica por Sector de Actividad (CRE)** y **Criterios de Regulación Ecológica Generales (CREG)**, los cuales son lineamientos obligatorios para orientar las acciones de preservación y restauración del equilibrio ecológico, el aprovechamiento sustentable de los recursos naturales y la protección al ambiente, mismos que tienen el carácter de instrumentos de la política ambiental. La **PROMOVENTE** presenta en el **DTU-B** la vinculación de su **PROYECTO** con los **CRE** y **CREG** de este ordenamiento jurídico, del cual se transcribe a continuación lo manifestado por la **PROMOVENTE**, así como las observaciones y análisis de esta **SECRETARÍA**:

a) **CRE:**

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA
SUBURBANO (ASENTAMIENTOS HUMANOS)		
AH 01	En la zona y región del área del proyecto no existe un fondo legal definido para la construcción de vivienda.	<p>Se concuerda con la PROMOVENTE. Los polígonos destinados para el PROYECTO se ubican en una zona donde no existen delimitación de Centro de Población.</p> <p>Cabe señalar que se presenta copia simple de la Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia AF-1 para el desarrollo del PROYECTO, emitido por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del municipio de Ensenada, a través del número de expediente CU/F/046/2023, en el cual se considera congruente el uso de suelo para la Construcción de un fraccionamiento tipo residencial turístico, denominado "La Salina". Lo anterior considerando lo dispuesto en el COCOTREN. Sin embargo, en dicha factibilidad no se consideró el Dictamen Técnico de Congruencia emitido por la Secretaría de Infraestructura, Desarrollo Urbano y Reordenamiento Territorial del Estado (SIDURT), de conformidad con la fracción X del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California, que a la letra dice:</p> <p>ARTÍCULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal:</p> <p>X. Extender a los Ayuntamientos a través de la Secretaría, el dictamen técnico de congruencia correspondiente a permisos y licencias de uso de suelo y edificaciones que por sus características, impacto en el ambiente o en la estructura urbana, se consideran, en los términos de la presente Ley y</p>



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA																																																																											
		demás disposiciones relativas, como de importancia estatal o se ubiquen fuera de los límites de los centros de población. ...																																																																											
	Se realizará el rescate de los individuos propuestos en el programa correspondiente.	<p>Con respecto al número de especies y número de individuos que se pretenden rescatar, se identificaron diferencias entre lo declarado en el DTU-B y el Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre Proyecto "Fraccionamiento La Salina", tal como se indica a continuación:</p> <p>DTU-B:</p> <p>Cuadro 31. Individuos por especie a rescatar</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Especie</th> <th>Nombre común</th> <th>Individuos Totales</th> <th>Individuos a Rescatar</th> <th>% a Rescatar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cylindropuntia prolifera</td> <td>Cholla californiana</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Dudleya brittonii</td> <td>Siempre viva de tiza</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Dudleya ingens</td> <td>Siempre viva</td> <td>219</td> <td>219</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Agave shawii</td> <td>Agave de la costa</td> <td>368</td> <td>150</td> <td>40.76</td> </tr> <tr> <td>Opuntia littoralis</td> <td>Nopal del litoral</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td>613</td> <td>395</td> <td>65.43</td> </tr> </tbody> </table> <p>Programa de Rescate y Reubicación de Flora y Fauna Silvestre Proyecto "Fraccionamiento La Salina"</p> <p>Cuadro 1. Individuos a rescatar por especie.</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Especie</th> <th>Nombre común</th> <th>Individuos Totales</th> <th>Individuos a Rescatar</th> <th>% a Rescatar</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Cylindropuntia prolifera</td> <td>Cholla californiana</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Dudleya brittonii</td> <td>Siempre viva de tiza</td> <td>5</td> <td>5</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Dudleya ingens</td> <td>Siempre viva</td> <td>219</td> <td>219</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Agave shawii</td> <td>Agave de la costa</td> <td>368</td> <td>150</td> <td>40.76</td> </tr> <tr> <td>Opuntia littoralis</td> <td>Nopal del litoral</td> <td>15</td> <td>15</td> <td>100</td> </tr> <tr> <td>Bergerocactus emory</td> <td>Cactus aterciopelado</td> <td>187</td> <td>55</td> <td>29.41</td> </tr> <tr> <td>TOTAL</td> <td></td> <td>800</td> <td>450</td> <td>56.25</td> </tr> </tbody> </table> <p>Referente a la fauna, en el DTU-B se manifiesta que hubo poco avistamiento de organismos, limitándose a roedores, aves e insectos, pero no se identificaron y presenta una lista de mamíferos, reptiles, y aves basado en bibliografía consultada. Pero en el Programa de Rescate se consideran 4 actividades principales: a) ahuyentamiento de fauna, b) identificación de especies objetivo, c) rescate de organismo, y d) reubicación. Lo anterior se ejecutará en caso de que se detecten individuos de fauna en el área del PROYECTO.</p> <p>Sin embargo, no se realizó muestreo o monitoreo de la posible presencia de fauna silvestre en los predios identificados con Fracción B-2 y Fracción C de la de la Fracción Este del Predio El Profeta, ni se considera en el Programa de Rescate. Tampoco se hace mención del destino de los olivos, mucho menos se presenta un conteo de estos.</p>	Especie	Nombre común	Individuos Totales	Individuos a Rescatar	% a Rescatar	Cylindropuntia prolifera	Cholla californiana	5	5	100	Dudleya brittonii	Siempre viva de tiza	5	5	100	Dudleya ingens	Siempre viva	219	219	100	Agave shawii	Agave de la costa	368	150	40.76	Opuntia littoralis	Nopal del litoral	15	15	100	TOTAL		613	395	65.43	Especie	Nombre común	Individuos Totales	Individuos a Rescatar	% a Rescatar	Cylindropuntia prolifera	Cholla californiana	5	5	100	Dudleya brittonii	Siempre viva de tiza	5	5	100	Dudleya ingens	Siempre viva	219	219	100	Agave shawii	Agave de la costa	368	150	40.76	Opuntia littoralis	Nopal del litoral	15	15	100	Bergerocactus emory	Cactus aterciopelado	187	55	29.41	TOTAL		800	450	56.25
Especie	Nombre común	Individuos Totales	Individuos a Rescatar	% a Rescatar																																																																									
Cylindropuntia prolifera	Cholla californiana	5	5	100																																																																									
Dudleya brittonii	Siempre viva de tiza	5	5	100																																																																									
Dudleya ingens	Siempre viva	219	219	100																																																																									
Agave shawii	Agave de la costa	368	150	40.76																																																																									
Opuntia littoralis	Nopal del litoral	15	15	100																																																																									
TOTAL		613	395	65.43																																																																									
Especie	Nombre común	Individuos Totales	Individuos a Rescatar	% a Rescatar																																																																									
Cylindropuntia prolifera	Cholla californiana	5	5	100																																																																									
Dudleya brittonii	Siempre viva de tiza	5	5	100																																																																									
Dudleya ingens	Siempre viva	219	219	100																																																																									
Agave shawii	Agave de la costa	368	150	40.76																																																																									
Opuntia littoralis	Nopal del litoral	15	15	100																																																																									
Bergerocactus emory	Cactus aterciopelado	187	55	29.41																																																																									
TOTAL		800	450	56.25																																																																									



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA
AH 03	El área del proyecto no está contemplada como zona de riesgo.	Toda vez que declara que el PROYECTO no se encuentra en zona de riesgo, la PROMOVENTE es la responsable de instrumentar las acciones correspondientes ante una eventualidad de desastres naturales en el sitio.
AH 04	El área del proyecto no está catalogada como fundo legal.	La pretendida ubicación del PROYECTO se ubica fuera de un centro de población, pero no se presentan argumentos demostrativos que den cumplimiento a este criterio. En el DTU-B no se especifican las densidades esperadas una vez que el PROYECTO se encuentre en operación. La PROMOVENTE solicita el CUSF para toda la superficie en donde aún existe flora nativa. Por lo tanto, el PROYECTO contribuirá a la alteración del paisaje natural, que si bien ya es irreversible no por ello es menos lamentable. A lo largo del corredor costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, han proliferado los desarrollos inmobiliarios que han cambiado drásticamente la fisonomía de la región.
AH 05	El proyecto considera la creación de áreas verdes considerando dicha relación.	No es posible vincular el presente criterio con el PROYECTO debido a que la PROMOVENTE no manifiesta el número de habitantes o densidades estimadas que tendrá el pretendido PROYECTO .
AH 08 y AH 11	Se pagará el monto por compensación ambiental por el cambio de uso de suelo	La PROMOVENTE no presenta u ofrece las garantías económicas o mecanismos financieros que permitan dar cumplimiento a los presentes criterios. Cabe señalar que se pretende remover el 100% del remanente con vegetación natural. En cuanto a la fauna, la PROMOVENTE declara lo siguiente: Debido a que durante el cambio de uso de suelo, no se contempla la eliminación de poblaciones de fauna, no se considera necesario su valoración económica. Lo anterior es crítico, toda vez que no se hizo un muestreo de campo en toda el área destinada al PROYECTO .
AH 10	El área solicitada para cambio de uso de suelo (CUS) representa solo un 4.94% de la superficie total del conjunto predial.	El PROYECTO contraviene el presente criterio , toda vez que resulta erróneo considerar una superficie de 1.067 hectáreas (4.94%) para el CUSF dentro de una superficie total de 21.5991 hectáreas, debido a las siguientes razones: 1. El oficio número 122.01.00.01.162/137/2023 dirigido a la PROMOVENTE y expedido por la oficina de Representación en Baja California, Subdelegación Agropecuaria, de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural el diecisiete de abril de dos mil veintitrés, informa lo siguiente: Con base a la visita de verificación técnica realizada el parera de interés, se hace contar: De la fracción B-2 con una extensión total de 3.710878 hectáreas, se trata de una superficie con antecedentes agrícolas con las siguientes características y superficies aproximada: a) Terreno de 1.37 hectáreas, corresponde a una superficie agrícola de temporal en la cual se encuentra establecido el cultivo de olivo <i>Olea europaica</i> , y b) Superficie de 2.340878 hectáreas en la cual se ubican de forma dispersa vegetación de temporal tales como olivo y anuales de hierbas y pastos como <i>Bromus ruvens</i> , <i>B. tectorum</i> , <i>Avena fatua</i> , <i>Erodium cicutarium</i> , <i>Eriophyllum sp</i> , <i>Lotus sp</i> , <i>Brassica campestris</i> , y especies de hábito arbustivo como <i>Rhus integrifolia</i> . De la Fracción C con superficie de 16.311066 hectáreas, se trata de un terreno con antecedentes agrícolas, presentando las siguientes características y superficies aproximadas: a) Área de 5.57 hectáreas, es una superficie agrícola en la cual se encuentra establecido el cultivo olivo; de las cuales 1.25 ha cuentan con sistema de riego por goteo y 4.32 ha con régimen de temporal, y b) Extensión de 10.741066 ha, en la cual se ubican de forma dispersa vegetación con régimen de temporal tales como olivo, y reminiscencias de cítricos e higueras, además de especies anuales, entre las que se encontró <i>Avena fatua</i> , <i>Hordeum sp</i> , <i>Phalaris minor</i> , <i>Bromus Rubens</i> , <i>B. tectorum</i> , <i>Erodium cicutarium</i> , <i>Eragrostis fasciculatum</i> , <i>Eriophyllum sp</i> , <i>Lotus sp</i> y arbustos perennes como <i>Rhus integrifolia</i> con altura menor a 2.0 metros, entre otros géneros.



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA
		<p>Por lo anterior, las características naturales de los predios identificados como Fracción B-2 y Fracción C de la de la Fracción Este del Predio El Profeta que suman una superficie total de 20,022 hectáreas han sido alteradas por las actividades antropogénicas, originando la desaparición de vegetación nativa y en su lugar actividades principalmente agrícolas.</p> <p>2. Por otra parte, y de acuerdo con la Imagen 3 e Imagen 4 de este oficio, se observa que el Lote 80 Manzana 52 sujeto al CUSF presenta una superficie considerable desprovista de vegetación, sin que la PROMOVENTE manifieste, explique o justifique las razones que originaron el estado actual de dicha superficie.</p> <p>3. Aunado a lo anterior, la identificación y evaluación de impactos es técnicamente deficiente, ya que es subjetiva y parcial, toda vez que minimiza los impactos negativos objeto del DTU-B, esto es el cambio de uso del suelo.</p>
AH 12	Se tomará en cuenta esta medida.	La PROMOVENTE es la responsable de instrumentar las acciones correspondientes ante una eventualidad de desastres naturales en el sitio. La PROMOVENTE deberá dar atención a lo dictaminado por el presente criterio, toda vez que será la responsable de instrumentar las acciones correspondientes ante una eventualidad de desastres naturales en el sitio.
AH 14	El área del proyecto no se encuentra dentro de la mancha urbana.	A lo largo del corredor costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, han proliferado los desarrollos inmobiliarios que han cambiado drásticamente la fisonomía de la región. El PROYECTO impactará poca o casi nula actividad agrícola en la zona, además de que contribuirá a la alteración del paisaje natural, que si bien ya es irreversible no por ello es menos lamentable.
AH 16	Aunque el proyecto no está aún desarrollado por completo, se cumplirá con este lineamiento.	Sin embargo, no presenta información que permita demostrar fehacientemente el cumplimiento de este criterio.
DISMINUCIÓN DE HUELLA ECOLÓGICA		
HE 01	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de estos CRE .	El PROYECTO no contempla lo dictaminado por esta directriz, pues la PROMOVENTE no considera mantener la vegetación nativa frente a la playa.
HE 04		La PROMOVENTE señala que el PROYECTO contempla la construcción de edificaciones (condominios, viviendas, zona comercial, etc.), sin embargo, no determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el criterio de referencia.
HE 05		La PROMOVENTE no determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el criterio de referencia.
HE 06 HE 07		La PROMOVENTE no demuestra como dará cumplimiento a estos criterios, toda vez que no hace ningún señalamiento sobre el uso de energías renovables, tampoco se indica el uso de aparatos energéticamente eficientes.
		Como parte de las estrategias ecológicas en materia de energía, y ante la necesidad de reducir las emisiones contaminantes, el cuidado de los recursos naturales y la planeación a futuro de manera sustentable es obligación de la PROMOVENTE la utilización de tecnologías limpias que permitan disminuir el impacto al medio ambiente y los programas para el uso eficiente de la energía.
		En consecuencia, la PROMOVENTE no señala acciones de adaptación y mitigación ante el cambio climático identificadas en materia de energía.
HE 08		El área destinada al PROYECTO no se ubica en una zona de importancia para la biodiversidad, pero es necesario destacar que los 3 predios se ubican en la Región Terrestre Prioritaria RTP-10, denominada Santa María-El Descanso ¹ , en cuya ficha

¹ Ariaga, L., J.M. Espinoza, C. Aguilar, E. Martínez, L. Gómez y E. Loa (coordinadores). 2000. Regiones terrestres prioritarias de México. Comisión Nacional para el Conocimiento y uso de la Biodiversidad, México. http://www.conabio.gob.mx/conocimiento/regionalizacion/doctos/rtp_010.pdf



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA
		<p>técnica se señalan sus características generales:</p> <p>Región muy importante botánica y ecológicamente por ubicarse en una de las cinco zonas con clima mediterráneo en el mundo, con un endemismo florístico muy alto. Región definida como prioritaria por constituir uno de los últimos remanentes de matorral costero en la parte norte de Baja California, además de la presencia de los humedales del río Descanso. Posee las mejores poblaciones conocidas de <i>Polioptila melanura</i>, endémica del matorral costero en Baja California. Esta RTP tiene como límite las subcuencas Cañón El Descanso y la Ilusión, e incluye los cañones San Carlos y San Francisquito, la Cañada El Morro y el área que ocupa el matorral rosetófilo costero y remanentes de chaparral.</p> <p>La PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar la manera en que el PROYECTO se ajusta o no a lo establecido en este criterio, ni determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el mismo.</p>
HE 09		<p>La PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar la manera en que el PROYECTO se ajusta o no a lo establecido en este criterio, ni determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el mismo.</p>
HE 10		<p>El PROYECTO contempla unidades habitacionales (unifamiliar y multifamiliar), centro comercial, gimnasio, albercas y áreas verdes, mismo que requerirán de una gran demanda de agua potable. La PROMOVENTE reconoce que en la zona no hay servicio de agua potable y propone la instalación y operación de una planta desaladora cuya toma de agua será de un pozo. Sin embargo, no se acredita la legal procedencia y uso del agua y los volúmenes requeridos para el PROYECTO por las siguientes razones:</p> <ul style="list-style-type: none"> La prórroga del título de concesión no se otorgó a la PROMOVENTE. Solamente se autoriza un volumen anual de consumo de 5,960.00 m³ para un uso inicial de servicios, y una descarga anual de 2,982.00 m³ con descarga al suelo (riego de áreas verdes). Asimismo, la prórroga tiene una vigencia al siete de diciembre de dos mil veintisiete. El pozo concesionado a la moral DÉSARROLLOS TURÍSTICOS EL PROFETA, S.A. DE C.V., se ubica fuera de los límites del polígono destinado al PROYECTO, al igual que el punto de descarga (<i>Imagen 5</i>). Es importante señalar que el Acuífero Ensenada 0211 donde se ubica el pretendido PROYECTO, tiene un déficit de 8,057,320 m³ anuales (D.O.F., 2023)², indicándose que, no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones³. Por tal razón, no se tiene garantizado el abastecimiento de agua potable para el PROYECTO.
HE 12		<p>Con base a lo declarado en el DTU-B no se pretende reinyectar agua al suelo.</p>
HE 13		<p>Se propone la instalación y operación de una PTAR, y las aguas tratadas se transportarán por una tubería hasta un pozo de absorción que se instalará en la colindancia con la playa arenosa.</p>
HE 14		<p>Considerando la dimensión del PROYECTO, la PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar la manera en que el PROYECTO se ajusta o no a lo establecido en este criterio, ni determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el mismo.</p>

² **ACUERDO** por el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que forman parte de las regiones hidrológico-administrativas que se indican. Publicado en el D.O.F. el nueve de noviembre de dos mil veintitrés.

³ <https://sigaaigis.conagua.gob.mx/sobreeexplotados>, https://sigaaigis.conagua.gob.mx/gas1/Edos_Acuiferos_18/BajaCalifornia/DR_0211.pdf (consultadas el 10 de mayo de 2024).



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA
HE 15		La PROMOVENTE no presenta ninguna propuesta de reubicación o conservación para los olivos presentes en los en los predios identificados como Fracción B-2 y Fracción C.
CONSERVACIÓN		
CON 01	<p>APLICA Y SE CUMPLE. La superficie solicitada para el cambio de uso de suelo es de 1.067 hectáreas correspondiente a solo el 4.94% del total del conjunto predial.</p>	<p>La PROMOVENTE sometió ante la SEMARNAT la solicitud del CUSF, a través del DTU-B, atendiendo en principio lo establecido en el presente criterio. Sin embargo, el PROYECTO considera remover el 100% de la superficie con presencia de flora nativa y para la cual solicita el CUSF. Por consiguiente, resulta erróneo considerar una superficie de 1.067 hectáreas (4.94%) para el CUSF dentro de una superficie total de 21,5991 hectáreas, debido a las siguientes razones:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. El oficio número 122.01.00.01.162/137/2023 dirigido a la PROMOVENTE y expedido por la oficina de Representación en Baja California, Subdelegación Agropecuaria, de la Secretaría de Agricultura y Desarrollo Rural el diecisiete de abril de dos mil veintitrés, informa lo siguiente: Con base a la visita de verificación técnica realizada el parea de interés, se hace contar: De la fracción B-2 con una extensión total de 3.710878 hectáreas, se trata de una superficie con antecedentes agrícolas con las siguientes características y superficies aproximadas: a) Terreno de 1.37 hectáreas, corresponde a una superficie agrícola de temporal en la cual se encuentra establecido el cultivo de olivo Olea europaica, y b) Superficie de 2.340878 hectáreas en la cual se ubican de forma dispersa vegetación de temporal tales como olivo y anuales de hierbas y pastos como Bromus ruvens, B. tectorum, Avena fatua, Erodium cicutarium, Eriophyllum sp, Lotus sp, Brassica campestris, y especies de hábito arbustivo como Rhus integrifolia. De la Fracción C con superficie de 16.311066 hectáreas, se trata de un terreno con antecedentes agrícolas, presentando las siguientes características y superficies aproximadas: a) Área de 5.57 hectáreas, es una superficie agrícola en la cual se encuentra establecido el cultivo olivo; de las cuales 1.25 ha cuentan con sistema de riego por goteo y 4.32 ha con régimen de temporal, y b) Extensión de 10.741066 ha, en la cual se ubican de forma dispersa vegetación con régimen de temporal tales como olivo, y reminiscencias de cítricos e higueras, además de especies anuales, entre las que se encontró Avena fatua, Hordeum sp, Phalaix minor, Bromus Rubens, B. tectorum, Erodium cicutarium, Erogonium fasciculatum, Eriophyllum sp, Lotus sp y arbustos perennes como Rhus integrifolia con altura menor a 2.0 metros, entre otros géneros. Por lo anterior, las características naturales de los predios identificados como Fracción B-2 y Fracción C de la de la Fracción Este del Predio El Profeta que suman una superficie total de 20.022 hectáreas han sido alteradas por las actividades antropogénicas, originando la desaparición de vegetación nativa y en su lugar actividades principalmente agrícolas. 2. Por otra parte, y de acuerdo con la Imagen 3 e Imagen 4 de este oficio, se observa que el Lote 80 Manzana 52 sujeto al CUSF presenta una superficie considerable desprovista de vegetación, sin que la PROMOVENTE manifieste, explique o justifique las razones que originaron el estado actual de dicha superficie. 3. Asimismo, la identificación y evaluación de impactos es técnicamente deficiente, ya que es subjetiva y parcial, toda vez que minimiza los impactos negativos objeto del DTU-B, esto es el cambio de uso del suelo <p>Considerando lo anterior, el PROYECTO incumple con el porcentaje del umbral de fragmentación (20%) y extinción (40%) señalado en el presente criterio.</p>
CON 02	<p>NO APLICA El área del proyecto no se</p>	<p>No existe decretada ninguna área natural protegida en los polígonos destinados al PROYECTO, pero se destaca que los 3 predios se encuentran dentro de la RTP-10,</p>



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA	
	encuentra ubicado colindante ni cercano a un área natural protegida.	denominada Santa María-El Descanso.	
CON 03	NO APLICA El proyecto no contempla realizar el aprovechamiento de arena en dunas costeras.	El PROYECTO no está relacionado directamente con la rehabilitación, extracción de arena, o conservación de las dunas costeras. Pero se manifiesta que se hará el uso y disfrute de la playa ubicada al-oeste. Aun así, es eminente el impacto negativo a la playa arenosa ⁴ colindante hacia el oeste por la remoción total de la vegetación del predio sujeto al CUSF para la construcción de una zona comercial.	
CON 04	NO APLICA El proyecto no contempla rehabilitar dunas.		
CON 05	NO APLICA El proyecto no contempla establecer cercas para retención de arenas		
CON 07	NO APLICA El proyecto no desarrollará obras o actividades en dunas costeras.		
CON 08	NO APLICA El proyecto no establecerá infraestructura en humedales entre dunas.		
CON 09	APLICA Y SE CUMPLE El proyecto no depositará sedimentos en la zona de playa.		
CON 10, CON 11 y CON 12	NO APLICA El proyecto no desarrollará obras o actividades en dunas costeras.		
CON 13	NO APLICA El proyecto no establecerá infraestructura de protección en la zona costera.		
CON 14	NO APLICA En el área del proyecto no existen humedales ni cuerpos de agua.		
CON 15	NO APLICA El área del proyecto no se ubica colindante a humedales.		
HIDROLÓGICO (MANEJO DE AGUA)			
HIDRO 04 e HIDRO 08	La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al cumplimiento de estos criterios.		La PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar la manera en que el PROYECTO se ajusta o no a lo establecido en este criterio, ni determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el mismo.
TURISMO			
TU 03			La PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar la manera en que el PROYECTO se ajusta o no a lo establecido en este criterio, ni determina de manera precisa cuáles medidas, realizables y comprobables en su ejecución y vigilancia, se aplicarán para cumplir con lo requerido en el mismo.
TU 05			La PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar, de manera plena, la manera en que el PROYECTO se ajusta o no a lo establecido en este criterio.
TU 06		En virtud de que en la zona no se cuenta con el servicio de agua potable y drenaje, la	

⁴ <http://www.gits.igga.unam.mx/idea>



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24.

CRE	Vinculación con el PROYECTO	Observaciones de la SECRETARÍA
		PROMOVENTE declara que el PROYECTO será autosuficiente en el abasto de agua potable mediante la desalinización de agua de pozo, además se instalará una PTAR . Sin embargo, la prórroga del título de concesión 01BCA103220/01EMDA18 para la extracción y descarga de agua de pozo que se anexa al DTU-B no se otorgó a la PROMOVENTE , sino a la moral DESARROLLOS TURÍSTICOS EL PROFETA, S.A. DE C.V. ; además el pozo se ubica fuera de los límites de los predios destinados al PROYECTO (Imagen 5) . Es importante señalar que el Acuífero Ensenada 0211 donde se ubica el pretendido PROYECTO , tiene un déficit de 8,057,320 m ³ anuales (D.O.F., 2023) ⁵ , indicándose que, no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones ⁶ .
TU 08		La PROMOVENTE no presenta información que permita demostrar, de manera plena, la manera en que el PROYECTO se ajusta o no a lo establecido en este criterio.
TU 09		El Lote 80 Manzana 52 tiene una superficie total de 1.5771 hectáreas, de las cuales 1.0671 se caracteriza por la presencia de vegetación nativa y para la cual solicita el CUSF . Lo cual significa que 0.51 hectáreas restantes, corresponden al área desprovista de vegetación (Imagen 3 e Imagen 4), sin que la PROMOVENTE explique o justifique las razones que originaron el estado actual de dicha superficie. Toda vez que la PROMOVENTE declara que: El mayor porcentaje de la superficie del proyecto se encuentra desprovista de vegetación, solo existiendo un remanente de Matorral Costero mezclado con Chaparral, con superficie de 1.0671 hectáreas, se solicita el 100% de la superficie para CUSF . Por tal razón, el PROYECTO se contrapone al presente criterio.

b) Que la **PROMOVENTE** omita referir los **CREG** del **POEBC** que aplican al **PROYECTO**, siendo de observancia obligatoria para todo tipo de obra y/o actividad, independientemente del sector y la **UGA** en la que incida la actividad pretendida. Por lo cual, la **PROMOVENTE** no demuestra la congruencia del **PROYECTO** con dichos criterios y, por tanto, no se tiene certeza sobre la viabilidad del mismo.

A continuación, se transcriben los **CREG** que principalmente le aplican al **PROYECTO**, y se emiten opiniones en relación con los **CREG** que, de manera clara y considerando la información proporcionada en el **DTU-B**, son transgredidos por el mismo:

Descripción del CREG	Observaciones de la SECRETARÍA
Desarrollo de Obras y Actividades	
1. Se cumplirá con lo establecido en los programas de ordenamiento territorial y ecológico locales.	Como ya se señaló, el PROYECTO incumple con los CRE: AH 10, CON 01, y TU 09 , por las razones vertidas en sus respectivos apartados.
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 su vocación natural y ser compatible con las actividades colindantes en estricto apego a la normatividad aplicable.	
	Los predios identificados como Fracción B-2 y Fracción C Este El Profeta tienen uso agrícola, por lo que el desarrollo del PROYECTO modificará el uso original de dichos predios. Asimismo, el PROYECTO contribuirá a la alteración del paisaje natural, que si bien ya es irreversible no por ello es menos lamentable. A lo largo del corredor costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, han proliferado los desarrollos inmobiliarios

⁵ ACUERDO por el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que forman parte de las regiones hidrológico-administrativas que se indican. Publicado en el D.O.F. el nueve de noviembre de dos mil veintitrés.

⁶ <https://sigogis.conagua.gob.mx/sobresaplotados> https://sigogis.conagua.gob.mx/gas/Edos_Acuiferos_18/BajaCalifornia/DB_0211.pdf (consultadas el diez de mayo de dos mil veinticuatro).



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Descripción del CREG	Observaciones de la SECRETARÍA
<p>5. Las obras y actividades que operen en áreas con restricciones de uso, deberán apegarse a las disposiciones legales vigentes y adquirir servidumbres ambientales, adoptar áreas y mecanismos de compensación de impactos ambientales, que resguarden las condiciones y valores de importancia ambiental.</p>	<p>que han cambiado drásticamente la fisonomía de la región, afectando flora y fauna nativa.</p> <p>El PROYECTO prevé la realización de obras y actividades que implica la afectación directa a la integridad del ecosistema por la remoción total del remanente de matorral costero mezclado con chaparral presente en el lote 80 manzana 52, así como la construcción de obras permanentes en la zona, que implicará la consecuente afectación de las condiciones del ecosistema en el que se inserta el PROYECTO.</p> <p>Debido a lo anterior, el PROYECTO contribuirá a la alteración del paisaje natural, que si bien ya es irreversible no por ello es menos lamentable. A lo largo del corredor costero Tijuana, Rosarita, Ensenada, han proliferado los desarrollos inmobiliarios que han cambiado drásticamente la fisonomía de la región, afectando flora y fauna nativa.</p>
<p>6. No se permiten los asentamientos humanos y edificaciones en zonas de riesgo como lechos y cauces de arroyos, zonas de alta pendiente, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos, en zonas litorales expuestas a oleajes de tormenta y procesos de erosión.</p>	<p>De acuerdo con la información presentada por la PROMOVENTE en el DTU-B, el desarrollo inmobiliario no se construirá en zonas de riesgo, con fallas geológicas y susceptibles a deslizamientos. El lote 80 Manzana 52 colinda hacia el oeste con zona federal marítimo terrestre.</p>
<p>9. Las actividades productivas permitidas en el Estado, deberán ponderar el uso de tecnologías limpias para prevenir el deterioro ambiental y la eficiencia energética.</p>	<p>Como parte de las estrategias ecológicas en materia de energía, y ante la necesidad de reducir las emisiones contaminantes, el cuidado de los recursos naturales y la planeación a futuro de manera sustentable es obligación de la PROMOVENTE la utilización de tecnologías limpias que permitan disminuir el impacto al medio ambiente y los programas para el uso eficiente de la energía.</p> <p>En consecuencia, la PROMOVENTE no señala acciones de adaptación y mitigación ante el cambio climático identificadas en materia de energía.</p>
Recurso Agua	
<p>1. Todas las actividades que se realicen en la entidad y que requieran de la utilización de agua, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente.</p>	<p>La PROMOVENTE no se manifiesta respecto al legal abastecimiento de agua para la etapa de construcción del PROYECTO.</p>
<p>2. Todas las actividades que generen aguas residuales, deberán cumplir con las disposiciones de la legislación vigente para el tratamiento adecuado de las mismas y posterior reuso^[6].</p>	<p>En virtud de que en la zona no se cuenta con el servicio de agua potable y drenaje, la PROMOVENTE declara que el PROYECTO será autosuficiente en el abasto de agua potable mediante la desalinización de agua de pozo, además se instalará una PTAR. Sin embargo, la prórroga con vigencia al 2027 del título de concesión 01BCA103220/01EMDA18 para la extracción y descarga de agua de pozo que se anexa al DTU-B no se otorgó a la PROMOVENTE, sino a la moral DESARROLLOS TURÍSTICOS EL PROFETA, S.A. DE C.V.; además el pozo se ubica fuera de los límites de los predios destinados al PROYECTO (Imagen 5) y no dentro del área del PROYECTO como lo declara la PROMOVENTE. Es importante señalar que el Acuífero Ensenada 0211 donde se ubica el pretendido PROYECTO, tiene un déficit de 8,057,320 m³ anuales (D.O.F., 2023)⁷, indicándose que, no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones⁸.</p>
<p>3. Los desarrolladores de obras y actividades con grandes consumos de agua, deberán promover planes de manejo integral sustentable del agua, que incluyan pagos de derechos hídricos, instalación de infraestructura de tratamiento y reuso^[6] de agua, sistemas ahorradores de agua, entre otras medidas aplicables que permitan el uso sustentable del recurso.</p>	
<p>4. Las actividades productivas que generen aguas residuales en sus procesos deberán de contar con un sistema de tratamiento previo a su disposición en cuerpos receptores incluyendo los sistemas de drenaje y saneamiento.</p>	
<p>5. Las aguas residuales de origen urbano deberán recibir tratamiento previo a su descarga a ríos, cuencas, vasos, aguas marinas, corrientes de agua y subsuelo.</p>	

⁷ ACUERDO por el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que forman parte de las regiones hidrológico-administrativas que se indican. Publicado en el D.O.F. el nueve de noviembre de dos mil veintitrés.

⁸ <https://siagaais.conagua.gob.mx/sobrexplotados>, https://siagaais.conagua.gob.mx/gaas/Edos_Acuiferos_18/BajaCalifornia/DB_0211.pdf (consultadas el diez de mayo de dos mil veinticuatro).



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Descripción del CREG	Observaciones de la SECRETARÍA
6. Quienes realicen actividades de tratamiento de aguas residuales, deberán reutilizar las aguas tratadas para riego de áreas verdes.	
7. En el desarrollo de actividades en general, se promoverá el ahorro de agua potable y el reuso ^{PSQ} de aguas grises.	
13. Las fosas sépticas, pozos de absorción y lagunas de oxidación se deben ubicar y construir considerando el tipo y permeabilidad del suelo y la profundidad del manto freático a fin de evitar la contaminación de los acuíferos. Para la autorización de dichas obras, se evaluará el impacto ambiental, y se promoverá la sustitución de letrinas por baños secos.	La PROMOVENTE únicamente manifiesta que el pozo de absorción se pretende instalar en la colindancia con la playa arenosa.
Manejo y Conservación de Recursos Naturales	
1. En el desarrollo de actividades productivas que involucren el aprovechamiento de recursos naturales, se deberá cumplir con los lineamientos establecidos en el presente ordenamiento y demás legislación aplicable en la materia.	La PROMOVENTE no acredita la legal procedencia del agua de pozo que pretende desalinizar y, además, no se manifiesta respecto al abastecimiento de agua que se utilizará en la etapa de construcción.
2. No se permitirá la expansión de las áreas urbanas hacia zonas de alta productividad agrícola, ganadera o forestal; zonas de amortiguamiento; zonas de recarga de acuíferos; zonas de riesgo; áreas naturales protegidas; ecosistemas frágiles, áreas de importancia ecológica y patrimonios culturales y naturales.	Los predios identificados como Fracción B-2 y Fracción C Este El Profeta tienen uso agrícola, por lo que el desarrollo del PROYECTO modificará el uso original de dichos predios. Asimismo, el PROYECTO contribuirá a la alteración del paisaje natural, que si bien ya es irreversible no por ello es menos lamentable. A lo largo del corredor costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, han proliferado los desarrollos inmobiliarios que han cambiado drásticamente la fisonomía de la región, afectando flora y fauna nativa.
3. En el 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.	El Lote 80 Manzana 52 tiene una superficie total de 1.5771 hectáreas, de las cuales 1.0671 se caracteriza por la presencia de vegetación nativa y para la cual solicita el CUSF . Lo cual significa que 0.51 hectáreas se encuentran desprovistas de vegetación (Imagen 3 e Imagen 4), sin que la PROMOVENTE explique o justifique las razones que originaron el estado actual de dicha superficie. Toda vez que la PROMOVENTE declara que: El mayor porcentaje de la superficie del proyecto se encuentra desprovista de vegetación, solo existiendo un remanente de Matorral Costero mezclado con Chaparral, con superficie de 1.0671 hectáreas, se solicita el 100% de la superficie para CUSF . Por tal razón, el PROYECTO se contraponen al presente criterio.
4. En la evaluación de los impactos ambientales de obras y actividades, se deberán considerar también impactos secundarios, sinérgicos y acumulativos regionales.	Para la identificación de impactos se utilizó una matriz de Leopold y para evaluar la importancia la fórmula de Conesa. El DTU-B abunda en transcripción de la metodología (10 páginas) y es escueto para presentar resultados (2 páginas). De los 114 impactos identificados, únicamente 5 los considera severos significativos. Después presenta una serie de medidas preventivas y de mitigación genéricas (mantenimiento de maquinaria, equipo y vehículos, pláticas al personal, llevar bitácora, etc.). Por lo anterior, la identificación y evaluación de impactos, es técnicamente deficiente, ya que es subjetiva y parcial, toda vez que minimiza los impactos negativos objeto del DTU-B , esto es, el cambio de uso de suelo y exalta los positivos sin reconocer que, por ejemplo, la generación de empleos es compensable con otras actividades. No se consideraron impactos secundarios, sinérgicos o acumulativos. Por lo tanto, se incumple con este criterio.
8. En el aprovechamiento de los recursos naturales se deberá prevenir el deterioro del suelo aplicando medidas de prevención, mitigación y restauración.	El PROYECTO considera la remoción del 100% de la superficie con presencia de flora nativa y para el cual solicita el CUSF . Dicha superficie se requerirá para la construcción de una zona comercial. De manera que, no se prevén las medidas de prevención, mitigación y restauración para prevenir el deterioro del suelo. Aunado a lo anterior, el PROYECTO contribuirá a la alteración del paisaje natural, que si bien ya es irreversible no por ello es menos lamentable. A lo largo del corredor costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, han proliferado los desarrollos inmobiliarios que han cambiado drásticamente la fisonomía de la región,



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Descripción del CREG	Observaciones de la SECRETARÍA
10. En obras de protección del suelo, prevención y control de la erosión, se establecerán obras de protección como zanjas, rampas contracorriente, rompevientos, así como forestación.	afectando flora y fauna nativa. El PROYECTO no considera lo dictaminado en estos criterios.
11. En el desarrollo de los trabajos de limpieza de terrenos en cualquier tipo de obra o actividad industrial, comercial, de servicios o habitacional, se retirará solamente la capa mínima de terreno necesaria, promoviendo mantener el suelo y vegetación en los terrenos colindantes.	
RESTAURACIÓN	
4. Toda persona que contamine, deteriore el ambiente o afecte los recursos naturales, estará obligada a reparar los daños y/o restaurar los componentes del ecosistema y el equilibrio ecológico.	Con base a lo observado en la Imagen 3 e Imagen 4 del presente oficio, la PROMOVENTE no se justifica o explica las razones que originaron la desaparición de la vegetación en una porción del Lote 80 Manzana 52 sujeto al CUSF .
Desarrollo Urbano	
1. El desarrollo de áreas urbanas se realizará de acuerdo a las vocaciones y aptitudes establecidas en los instrumentos en materia territorial y ambiental y demás instrumentos de planeación aplicables.	La PROMOVENTE presenta copia simple de la Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia AF-1 para el desarrollo del PROYECTO , emitido por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del municipio de Ensenada, a través del número de expediente CU/F/046/2023, en el cual se considera que el PROYECTO es congruente el uso de suelo para la Construcción de un fraccionamiento tipo residencial turístico, denominado "La Salina", se otorgó con base a lo dispuesto en el COCOTREN , omitiendo el Dictamen Técnico de Congruencia emitido por SIDURT, de conformidad con la fracción X del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California , que a la letra dice: ARTÍCULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal: ... X. Extender a los Ayuntamientos a través de la Secretaría, el dictamen técnico de congruencia correspondiente a permisos y licencias de uso de suelo y edificaciones que por sus características, impacto en el ambiente o en la estructura urbana, se consideran, en los términos de la presente Ley y demás disposiciones relativas, como de importancia estatal o se ubiquen fuera de los límites de los centros de población.
5. Las áreas urbanas contarán con zonas de amortiguamiento para evitar el crecimiento urbano hacia zonas agrícolas, ganaderas y forestales altamente productivas, zonas de recarga de acuíferos, áreas protegidas y áreas de importancia ecológica, las cuales se establecerán en los programas de desarrollo urbano de los centros de población. Para estas áreas se propone una distancia mínima de 200 m.	Los predios identificados como Fracción B-2 y Fracción C Este El Profeta tienen uso agrícola, por lo que el desarrollo del PROYECTO modificará el uso original de dichos predios. Asimismo, el PROYECTO contribuirá a la alteración del paisaje natural, que si bien ya es irreversible no por ello es menos lamentable. A lo largo del corredor costero Tijuana, Rosarito, Ensenada, han proliferado los desarrollos inmobiliarios que han cambiado drásticamente la fisonomía de la región, afectando flora y fauna nativa.
16. Los desarrolladores de obras y actividades deberán compensar los cambios generados, mediante la adopción de servidumbres ambientales y medidas compensatorias a la normatividad vigente.	Se menciona la creación de un vivero para el resguardo de la vegetación removida; sin embargo, no se indica la ubicación, dimensiones, características ni responsable técnico que permita validar su viabilidad. En el DTU-B No se encontró ningún plano arquitectónico del desarrollo inmobiliario en donde se muestren la distribución y superficie que ocupara las áreas en donde se planea repoblar con vegetación nativa.
Compensación	
1. Para efecto de equilibrar las acciones de desarrollo urbano, desarrollo productivo, comercial y de servicios con las actividades de protección, restauración y conservación de áreas de importancia ecológica se aplicara el sistema de "compensaciones ambientales" o de "mitigación compensatoria" a fin de proveer una base económica para el desarrollo de acciones de conservación, elaboración de	Las medidas compensatorias por el CUSF son insuficientes considerando que se pretende remover el 100% de vegetación nativa presente en el Lote 80 Manzana 52. La identificación y evaluación de los impactos es técnicamente deficiente, ya que es subjetiva y parcial, toda vez que minimiza los impactos negativos objeto del DTU-B , esto es el cambio de uso de suelo.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
 BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Descripción del CREG	Observaciones de la SECRETARÍA
<p>estudios de investigación y monitoreo, que faciliten el conocimiento y preservación de los recursos naturales.</p> <p>2. Controlar el cambio de uso del suelo en los Subsectores con políticas de preservación ecológica y conservación, de mercado y acciones de compensación como la compra de servidumbres ambientales, el pago de compensaciones directas para reforestación, y otros instrumentos.</p>	



Imagen 3.- Ubicación de los 3 predios destinados al **PROYECTO**, indicándose el tipo de obras e infraestructura a construir en cada predio y diferenciando el área sujeta al **CUSF** y la desprovista de vegetación.





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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Imagen 4.- Delimitación del área con y sin vegetación del Lote 80 Manzana 52 sujeto al CUSF.

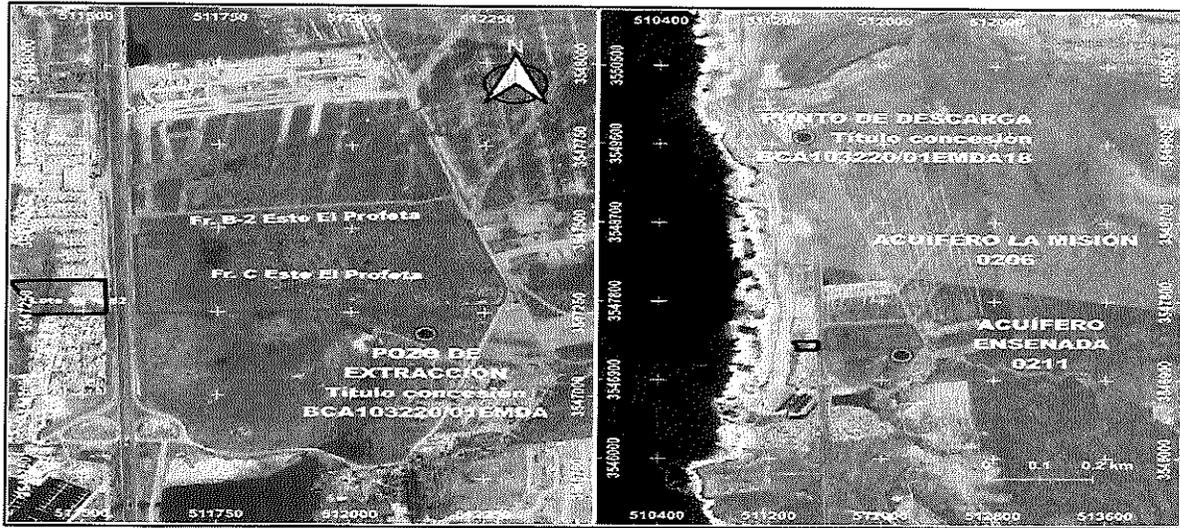


Imagen 5.- Ubicación del pozo concesionado para extracción de agua y del punto de descarga fuera de los límites de los 3 predios sujetos al PROYECTO autorizado bajo el título de concesión BCA103220/01EMOC08.

NOVENO.- Que, en relación con el **COCOTREN**, la **PROMOVENTE** omitió desarrollar la vinculación con el mismo. Cabe mencionar que el **PROYECTO** recae en la Clave Unidad Ambiental 2014 **2.3.4.11.a**, Unidad UGT 21, toponimia **La Misión-Mirador**, **terrazza costera**, uso **TURÍSTICO**, con política de **Aprovechamiento Sustentable** (Imagen 6).

La Política de **Aprovechamiento Sustentable** tiene por objetivo mantener la integridad funcional del territorio, proporcionando las medidas técnicas normativas para que la utilización de los recursos naturales genere el menor impacto posible al medio ambiente, evitando poner en peligro el equilibrio de los ecosistemas que pueda provocar un deterioro ambiental. Se aplica, como es el caso del presente **PROYECTO**, en zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable, con una concentración de población, desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas, industriales, turísticas, energéticas, entre otras), donde se requiere aplicar medidas tendientes a fortalecer y asegurar el uso adecuado del territorio en función de criterios económicos, urbanos, ecológicos y sus correspondientes ordenamientos y normas, para minimizar los efectos nocivos en el ambiente.

El **COCOTREN** cuenta con criterios de desarrollo urbano cuyo objetivo es la caracterización del potencial para el desarrollo de las actividades productivas, con base a las políticas adoptadas en dicho ordenamiento. En el caso del uso de suelo **TURÍSTICO**, que aplica al sitio del **PROYECTO**, se define como: Uso de aprovechamiento dedicados predominantemente a alojamientos temporales o permanentes, con fines vacacionales o recreativos.

Asimismo, los citados criterios de desarrollo urbano permiten el análisis de compatibilidad de usos del suelo al nivel de las unidades territoriales del Corredor Costero, como se indica a continuación:

	CRITERIO GENERAL DE DESARROLLO URBANO POR POLÍTICA PARTICULAR	CRITERIO GENERAL PARA LA DOTACIÓN DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTO
Ast	Son compatibles las modalidades de usos de suelo: habitacional turístico y de servicios turísticos ; es prioritaria la promoción del turismo autosuficiente que se integre a las características de la región cumpliendo los criterios establecidos en planes y programas de desarrollo urbano y ecológico. En desarrollos de la costa, la densificación se	Promover la construcción de infraestructura portuaria (rampas, botadero, marinas, atracadero y demás infraestructura para servicios náuticos). Regular que la dotación de infraestructura y equipamiento, salud, educación, servicios urbanos, deporte, recreación, a escala local, jerarquía básica o concentración rural apoye a las áreas



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

ajustará a estudios de capacidad de infraestructura; las áreas de conservación se delimitarán por los estudios específicos de mareas y elementos naturales de valor ecológico.	urbanas y suburbanas, concentradoras de población. Impulsar la construcción de infraestructura turística, promover obras para el abasto de agua y el tratamiento de aguas residuales.
--	---

SECRETARÍA: Al respecto, si bien se establecen uso habitacional y uso turístico, cierto es también que se busca un desarrollo inmobiliario autosuficiente que se integre a las características de la región y que cumpla con los criterios establecidos en los planes y programas de desarrollo urbano y ecológico. En este sentido, y de conformidad con los razonamientos plasmados por esta **SECRETARÍA** en relación con la congruencia del **PROYECTO** con los **CRE** y **CREG** del **POEBC**, no se pudo determinar el cumplimiento de algunos y, por otro lado, advirtiéndose la trasgresión de otros.

Por otro lado, la **PROMOVENTE** presenta copia simple de la Factibilidad de Uso de Suelo por Verificación de Congruencia AF-1 para el desarrollo del **PROYECTO**, emitido por la Dirección de Administración Urbana, Ecología y Medio Ambiente del municipio de Ensenada, a través del número de expediente CU/F/046/2023, en el cual se considera que el **PROYECTO** es congruente el uso de suelo para la Construcción de un fraccionamiento tipo residencial turístico, denominado "La Salina", se otorgó con base a lo dispuesto en el **COCOTREN**, omitiendo el **Dictamen Técnico de Congruencia emitido por SIDURT, de conformidad con la fracción X del artículo 10 de la Ley de Desarrollo Urbano del Estado de Baja California**, que a la letra dice:

ARTÍCULO 10.- Son atribuciones del Ejecutivo Estatal:

X. Extender a los Ayuntamientos a través de la Secretaría, el dictamen técnico de congruencia correspondiente a permisos y licencias de uso de suelo y edificaciones que por sus características, impacto en el ambiente o en la estructura urbano, se consideran, en los términos de la presente Ley y demás disposiciones relativas, como de importancia estatal o se ubiquen fuera de los límites de los centros de población.

En virtud de que en la zona no se cuenta con el servicio de agua potable y drenaje, la **PROMOVENTE** declara que el **PROYECTO** será autosuficiente en el abasto de agua potable mediante la desalinización de agua de pozo, además se instalará una **PTAR**. Sin embargo, la prórroga del título de concesión 01BCA103220/01EMDA18 para la extracción y descarga de agua de pozo que se anexa al **DTU-B** no se otorgó a la **PROMOVENTE**, sino a la moral **DESARROLLOS TURÍSTICOS EL PROFETA, S.A. DE C.V.**; además el pozo se ubica fuera de los límites de los predios destinados al **PROYECTO (Imagen 5)**. Es importante señalar que el Acuífero Ensenada 0211 donde se ubica el pretendido **PROYECTO**, tiene un déficit de 8,057,320 m³ anuales (D.O.F., 2023)⁹, indicándose que, no existe un volumen disponible para otorgar nuevas concesiones¹⁰. Por tal razón, no se tiene garantizado el abastecimiento de agua potable para el **PROYECTO**.

⁹ ACUERDO por el que se actualiza la disponibilidad media anual de agua subterránea de los 653 acuíferos de los Estados Unidos Mexicanos, mismos que forman parte de las regiones hidrológico-administrativas que se indican. Publicado en el D.O.F. el nueve de noviembre de dos mil veintitrés.

¹⁰ <https://siacais.conagua.gob.mx/sobrexplotados>, https://siacais.conagua.gob.mx/gas1/Edos_Acuiferos_18/BajaCalifornia/DR_0211.pdf (consultadas el diez de mayo de dos mil veinticuatro).



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

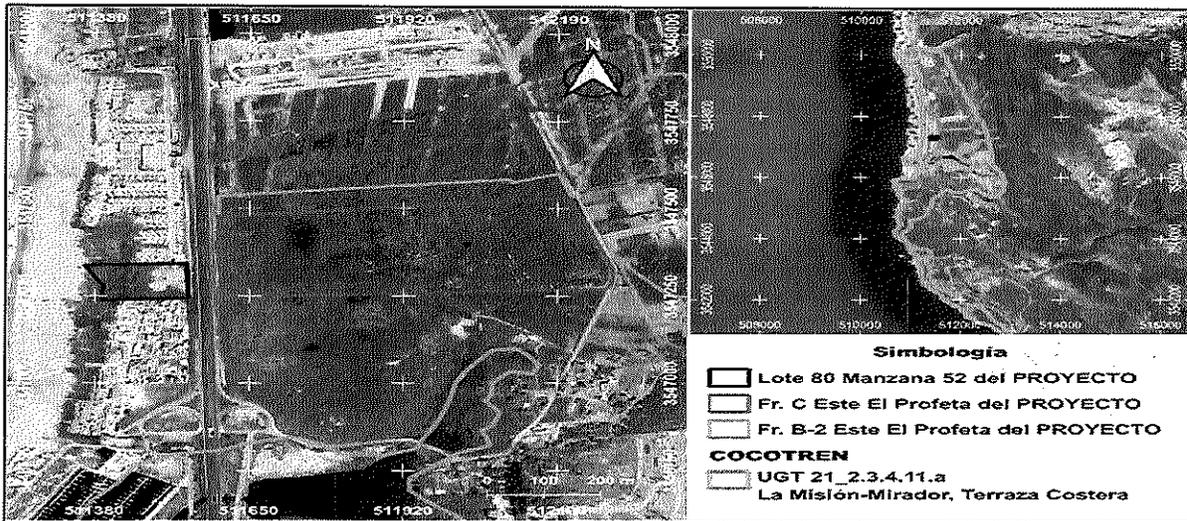


Imagen 6.- Ubicación de los polígonos destinados al **PROYECTO** con respecto al **COCOTREN**.

En mérito a lo expuesto y con fundamento en los artículos 1, 4 párrafo quinto, y 27 de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos**; artículos 53, 54 y 55 de la **LFPA**; artículos 1, 19 BIS, 20 BIS, 28 primer párrafo fracción, VII y IX, y 33 de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente**; artículos 5 inciso O) y Q), y 24 del **RLGEEPA-MEIA**; artículos 30 fracción XVI y 46 fracciones II, IV, VIII, X y XXVI de la **LOPE**; artículos 1 fracción VIII, 8 fracciones XI y XVI, 26, 28, 29, 35 y 51 de la **LPABC**; en los **CRE** y **CREG** del **POEBC**, en los criterios de desarrollo urbano del **COCOTREN**; artículo 1, 3 fracciones I y II inciso E, artículo 7 fracción XIII; artículo 3 8 fracción V 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 a emitir la siguiente:

OPINIÓN TÉCNICA

PRIMERO.- Derivado del análisis de la información contenida en la **DTU-B**, del proyecto "**Fraccionamiento LA SALINA**", promovido por la moral **BAJA CACHO, S.A. DE C.V.**, en los predios denominados Fracción B-2 de la Fracción Este del Predio El Profeta, Fracción Este del Predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52, delegación La Misión, municipio de Ensenada, Baja California, y de conformidad con lo antes expuesto, esta **SECRETARÍA** determina lo siguiente:

a) El PROYECTO SE CONTRAPONA con los **CRE: AH 10, CON 01 y TU 09**; y los **CREG: 1, 2 y 3 de Desarrollo de Obras y Actividades**; 2 y 4 del **Manejo y Conservación de Recursos Naturales**; y 5 de **Desarrollo Urbano** del **POEBC**. Lo anterior de conformidad con los razonamientos descritos en el considerando **OCTAVO** inciso **a) y b)** de este proveído.

b) El PROYECTO NO ES CONGRUENTE con el criterio de desarrollo urbano Aprovechamiento Sustentable Turístico, por las razones vertidas en el considerando **NOVENO** de este oficio.

c) Por lo anterior, el PROYECTO NO ES AMBIENTALMENTE VIABLE.

Que con fecha 25 de Junio del 2024, se recibió en esta Unidad Administrativa el oficio SPARN/DGGFSOOE/418/1765/2024, de fecha 13 de junio del 2024, mediante el cual la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico**, emitió la opinión técnica del proyecto.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

El presente es con relación al Oficio No. **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/590/2024**, recibido en esta Dirección General el 05 de abril de 2024, en el que solicita la opinión técnica en materia de ordenamiento ecológico al Documento Técnico Unificado de Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales, modalidad B (DTU-B), del proyecto denominado "**Fraccionamiento LA SALINA**" con pretendida ubicación en el municipio de Ensenada, en el estado de Baja California y con base en los artículos 35 de la LGEEPA y 16, fracción XXVIII, del Reglamento Interior de la SEMARNAT, se emite la siguiente opinión.

El proyecto se ubica en un conjunto de predios conformado por los terrenos denominados: Fracción B-2 con **3.7109 hectáreas**, Fracción C con 16.3111 hectáreas y el Lote 80 de la Manzana 52 con **1.5771 hectáreas**, sumando una superficie total de 213991 ha. Del total, el **87.02% (18.7973 ha)** se destinará a la ejecución del proyecto. De acuerdo con el promovente, solo una superficie de **1.0671 ha** cuenta con vegetación forestal y es para esta superficie que se solicita el Cambio de Uso de Suelo en Terrenos Forestales (CUSTF). El porcentaje restante, 12.98% (2.8018 ha), se destinará para conformar las áreas de conservación. Sin embargo, con base en los datos reportados por el INEGI en la Carta de Uso de Suelo y Vegetación de la Serie VII, se confirma la presencia de una mayor cobertura forestal a la reportada, específicamente **4.2572 ha** de vegetación secundaria de matorral rosetófilo costero.

El desarrollo del proyecto contempla una zona comercial en la que se construirá infraestructura que permita el establecimiento de comercios como cafetería, restaurante, bar, albercas, gimnasio, oficinas y estacionamiento. También, se contempla el desarrollo de unidades unifamiliares y multifamiliares, la construcción de una Planta destiladora de ósmosis inversa, así como, la instalación de una planta de tratamiento de aguas residuales con efluente de tipo doméstico. Para el desarrollo del proyecto se tienen contempladas tres etapas, la primera que corresponde a la preparación del sitio y consistirá en la eliminación de la vegetación remanente previo al rescate de especies de flora y fauna, posteriormente se procederá a nivelar las áreas y a realizar las excavaciones necesarias para la construcción de la infraestructura. La segunda etapa comprende la construcción, mientras que la tercera refiere a la operación del proyecto. El documento técnico no contempla una etapa de abandono de las instalaciones ya que se considera una vida útil de manera indefinida.

Cabe señalar que solo se realizaron dos puntos de muestreo en la zona sujeta al CUSFT, por lo que la información proporcionada acerca de las especies presentes en el predio no se considera representativa del área sujeta a evaluación.

De acuerdo con las coordenadas UTM reportadas, el proyecto se ubica en el área regulada por el Programa de Ordenamiento Ecológico Estatal de Baja California (**POEBC**), publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado el 8 de septiembre de 1995 y actualizado el 3 de julio de 2014, aplicándole las regulaciones de la Unidad de Gestión Ambiental (**UGA**) 2a con política ambiental de **aprovechamiento sustentable**. Además, el polígono del proyecto incide en Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte (**POEMR-PN**), publicado en el Diario Oficial de la Federación el 09 de agosto de 2018, en particular sobre las disposiciones de la **UGA terrestre T01_NBC "NORTE DE BAJA CALIFORNIA"**.

Conforme a la normatividad establecida en los programas de ordenamiento ecológico vigentes, se encontró que existen lineamientos ecológicos y criterios de regulación ecológica (CRE) que son aplicables al proyecto:

UGA 2.a del POEBC

L7.- PASTIZALES. Se mantiene la superficie de pastizales.

AH05.- La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 72 m² por cada habitante. Se contabilizará la superficie de vegetación nativa que se conserve en el perímetro del predio.

AH08.- Las extinciones locales provocados y la pérdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo poro 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.



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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. La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.

HID04.- En los nuevos proyectos de desarrollo urbano, agropecuario, suburbano, turístico e industrial se deberá separar el drenaje pluvial del drenaje sanitario. El drenaje pluvial de techos, previo al paso a través de un decantador para separar sólidos no disueltos, podrá ser empleado para la captación en cisternas, dispuesto en áreas con jardines en las áreas con vegetación nativa remanente de cada proyecto. El drenaje pluvial de estacionamientos públicos y privados, así como de talleres mecánicos deberá contar con sistemas de retención de grasas y aceites.

CON01.- Cuando, por excepción, se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, éste deberá ser de entre el 20 al 40% (umbral de fragmentación y umbral de extinción, respectivamente) de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (60 a 80% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica al paisaje. La vegetación remanente deberá estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna. Cuando en el predio se encuentren, cuevas, manantiales, lagos, humedales ríos, arroyos o agregaciones de especies con estatus de conservación comprometida, se deberá mantener la vegetación en su perímetro y ésta mantendrá una continuidad con la vegetación del perímetro del predio.

TU11.- Se promoverán acciones y obras que permitan la creación, mejoramiento y aumento de los hábitats de las especies que estén incluidas en la NOM-SEMARNAT-059-2070.

UGA TOLNBC del POEMP-PN

CA08.- La instalación y operación de plantas desalinizadoras deberá prevenir la generación de desequilibrios ecológicos sobre acuíferos y ecosistemas costeros y marinos, especialmente, cuando: la descarga de salmueras y la disposición de las sustancias tóxicas utilizadas en el mantenimiento de la desalinizadora altere las características fisicoquímicas del agua, y afecte irreversiblemente la integridad de ecosistemas marinos y costeros; la operación de la planta genere emisiones de gases de efecto invernadero y contaminantes atmosféricos superiores a lo establecido en la normatividad en la materia; la toma de agua salada del mar afecte a las comunidades de ecosistemas sensibles; a toma de agua salobre de fuentes subterráneas y la descarga de agua de rechazo provoque o incremente la salinidad de los acuíferos costeros. La toma de agua deberá ubicarse en zonas alejadas de la costa y profundas, en las cuales se encuentre una menor cantidad de organismos, así como mejores condiciones de calidad del agua, que permitan minimizar el tratamiento químico requerido en el proceso de desalinización, purificación y potabilización del agua. Asimismo, para reducir la colisión y el arrastre de organismos, se debe considerar el diámetro de la tubería, el uso de mallas de diferente tamaño y la reducción de la velocidad de la toma.

CA09.- Los proyectos de instalación de plantas desalinizadoras deberán realizar los siguientes estudios con base en los cuales se analicen las alternativas para la ubicación e infraestructura más adecuada y se establezcan las medidas de mitigación para evitar o reducir los efectos adversos sobre los ecosistemas costeros y marinos: Análisis de conflictos con otros sectores por: (1) la emisión de ruido y de contaminantes atmosféricos; (2) la alteración de la calidad paisajística de la zona costera; y (3) la posible alteración de ecosistemas frágiles. La identificación de zonas de riesgo. Por inundaciones,



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

derrumbes, deslizamientos, sismos y otros fenómenos naturales, así como por los efectos del cambio climático. · Caracterización de las condiciones oceanográficas del sitio de toma y de descarga: corrientes (incluyendo las posibles formaciones de termoclinas), mareas, oleaje, fisiografía, batimetría, morfología costera y profunda, circulación de agua y tasa de recambio. · Caracterización fisicoquímica del agua del sitio de toma y de descarga: conductividad, pH, alcalinidad, temperatura, salinidad, oxígeno, transparencia, perfiles de densidad, tensión superficial y solubilidad de nitrógeno. · Caracterización de la columna de agua y sedimentos del sitio de toma y de descarga, considerando la productividad primaria y la materia orgánica. · Caracterización de la flora y fauna bentónica del sitio de descarga, incluyendo la identificación de especies sensibles al cambio de salinidad y de temperatura, así como la presencia de especies endémicas y enlistadas en la NOM-059- SEMARNAT-2070. · Simulación dinámica de la dispersión y mezcla de las descargas, bajo las diversas condiciones hidrodinámicas. · Análisis del impacto potencial acumulativo en caso de que se encuentren otras plantas desalinizadoras ya establecidas en el área de influencia. Los estudios deberán contemplar las posibles variaciones estacionales, por lo que se deberán analizar las condiciones a lo largo del año.

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

CA11.- En la etapa de operación de las plantas desalinizadoras se deberá llevar a cabo el monitoreo tanto de la calidad de la descarga, como de sus efectos en ambientes costeros y marinos. El programa deberá incluir la medición de: · Las condiciones fisicoquímicas del agua en el medio receptor y la caracterización de la pluma hipersalina. · Las condiciones fisicoquímicas del sedimento. · El estado de salud de los ecosistemas costeros y marinos, analizando posibles cambios o nivel estructural y funcional, tanto en individuos como en poblaciones. Se recomienda el uso de bioindicadores. Con base en los resultados, se definirá si se requieren ajustes en el proceso de desalinización o en las instalaciones o, en su caso, la interrupción temporal o permanente de la operación.

CCO4.- Las obras y/o actividades que requieran el abastecimiento de agua subterránea deberán demostrar que no afectan la disponibilidad y calidad de los acuíferos que mantienen la integridad funcional de los ecosistemas costeros y marinos.

CS05.- Las obras y/o actividades deberán demostrar que no afectan la integridad funcional del matorral costero, en especial del matorral rosetó filo costero y/o del matorral sarta-crasicaule.

En virtud de que el proyecto denominado "**Fraccionamiento LA SALINA**" contraviene las disposiciones establecidas en el Lineamiento Ecológico L7 y los criterios de regulación ecológica AH05, AH08, AH10, H[D04, CCO4, CON01, TUI1], CS05 y CA08 - CA11, de la **UGA 2a** del **POEBC** y la **UGA T01_NB** del **POEMP-PN**, específicamente, en lo referente a garantizar la preservación de la vegetación nativa y pastizales, la observación de las condicionantes para el establecimiento de plantas desalinizadoras y para la conservación de los recursos hídricos de la zona, esta Dirección General concluye que el proyecto **no es congruente**.

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:

Factor ambiental	Aire, suelo y agua
Medida de protección ambiental 1	La maquinaria pesada y los vehículos automotores que se utilicen durante el proyecto, deben recibir mantenimiento, para evitar la contaminación atmosférica, derrames de combustible.



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Probabilidad de contaminación atmosférica por emisión de partículas y gases de combustión. Probabilidad de contaminación del suelo y el manto freático por derrames y/o fugas de combustible por derrame incidental de la maquinaria.
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Realizar inspección diaria y el mantenimiento preventivo de la maquinaria pesada y los vehículos automotores dependiendo de sus horas de trabajo o kilometraje.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Aire.
Medida de protección ambiental 2	El ruido que se genere por la acción de la maquinaria, camiones y horno debe de cumplir con las Normas oficiales Mexicanas NOM-080-SEMARNAT-1994 y NOM-045-SEMARNAT-2006
Impacto que prevenir, mitigar o compensar.	Probabilidad de contaminación atmosférica por ruido ambiental.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Realizar el mantenimiento de la maquinaria pesada y los vehículos automotores dependiendo de sus horas de trabajo o kilometraje y colocar silenciadores en caso de requerirse.
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

Factor ambiental.	Aire.
Medida de protección ambiental 3	Los materiales pétreos que sea transportado deberán ser cubierto con una lona, transportado en bolsa o humedecido para evitar la emisión de polvos durante su transporte
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Probabilidad de contaminación atmosférica por partículas PM10 y/o PM2.5 suspendidas
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación.
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Cada vehículo que sea utilizado para transportar material del proyecto 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

Factor ambiental.	Aire.
Medida de protección ambiental 4	Se regarán constantemente las vialidades del proyecto que así lo requieran para evitar la dispersión de polvos
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Probabilidad de contaminación atmosférica por emisión de partículas sólidas suspendidas.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se seguirá un programa de riegos a las áreas donde se produzcan polvos con la ayuda de pipas, principalmente en los caminos del área del proyecto. En caso de presentarse lluvias durante la realización del proyecto se podrá suspender el riego.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Factor ambiental	Suelo, agua, flora y fauna
Medida de protección ambiental 5	Se creará áreas verdes en los camellones de la avenida principal en la medida de lo posible se utilizarán plantas nativas.
Impactos que prevenir, mitigar o compensar	Posible disminución del volumen de agua infiltrada en la superficie del proyecto. Posible incremento de la erosión por la eliminación de la cubierta terrestre actual.
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	El área verde se extenderá a lo largo del proyecto para que se pueda apreciar la vegetación que existen en las zonas.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Suelo, agua, flora y fauna
Medida de protección ambiental 6	Disponer apropiadamente del material de relleno sobrante compuesto de suelos y semillas.
Impactos que prevenir, mitigar o compensar	Posible disminución del volumen de agua infiltrada en la superficie del proyecto. Incremento de la erosión por la eliminación de la cobertura terrestre y vegetal actual.
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	El material de relleno sobrante se extenderá si está compuesto por suelos, en el área de almacenamiento temporal para irse expandiendo en las áreas donde se requiera.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental.	Suelo, agua y fauna
Medida de protección ambiental 7	Promover el manejo integral de los residuos sólidos orgánicos, de los inorgánicos y de los peligrosos
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Probabilidad de contaminación de estos recursos.
Tipo de medida	Mitigación
Etapa del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Almacenamiento, separación y Transportación adecuada (cubierta); para su disposición final en el basurero autorizado por la SPA, la SEMARNAT y el municipio.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	suelo
Medida de protección ambiental 8	Los residuos peligrosos que se pudieran originar por alguna falla de maquinaria, derrame de combustible o sustancia química, deberán ser depositados en el almacén temporal de residuos peligrosos y retirados del sitio del proyecto por alguna empresa autorizada de acuerdo con la Ley General para la Prevención y Gestión Integral de los Residuos.
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Probabilidad de contaminación de estos recursos.
Tipo de medida	Preventiva



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

Etapa del proyecto en la cual se aplicará	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, combustible o sustancia química. El suelo contaminado se colocará en un recipiente adecuado y se llevará al almacén temporal de residuos peligrosos.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Aire, suelo
Medida de protección ambiental 9	Quedará estrictamente prohibida la quema de cualquier tipo de residuo
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Emisión de partículas en altas concentraciones por mala combustión de algunos residuos. Posible contaminación por compuestos altamente contaminantes.
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Los residuos que generen los trabajadores se deberán disponer en los contenedores rotulados dependiendo si son: residuos orgánicos, residuos inorgánicos o residuos peligrosos. En ningún momento los contenedores establecidos en la obra deberán sobre pasar el 80% de su capacidad. Antes de que el contenedor llegue a ese límite de su capacidad se deberá, llevar los residuos producidos al almacén temporal de residuos urbanos o peligrosos. Cuando el almacén temporal se encuentre a esa capacidad, se deberá limpiar y disponer todos los residuos generados en un sitio autorizado.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Suelo, agua
Medida de protección ambiental 10	Debe de contar con sanitarios portátiles de acuerdo con el número de trabajadores. Las aguas residuales generadas, deben ser dispuestas en el lugar que señale la autoridad municipal.
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Posible contaminación del suelo y manto freático
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Un día antes de comenzar las actividades del proyecto se deberá contar con sanitarios portátiles en cada frente de trabajo.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Agua, mar y suelo.
Medida de protección ambiental 11	Realizar las pruebas adecuadas para evitar fugas en las conexiones de aguas en los departamentos, condominios, villas y restaurant-bar, para evitar de esta manera el desperdicio del agua, debido a la escasez de este vital líquido en esta zona del municipio, además instalar sistema de tubería de alta calidad para evitar roturas y fugas del vital líquido.
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Debido a posibles fugas del sistema de alcantarillado puede rebasar la capacidad y abasto para tratar verdaderamente el agua.
Tipo de medida	Preventiva
Etapa del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio y construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la	Realizar una verificación exhaustiva de todas las tomas de agua de los



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

medida de protección ambiental	departamentos, condominios, villas y restaurant-bar y del riego de las áreas verdes para evitar fugas y desabasto.
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 los resultados de la revisión.

Factor ambiental	Agua
Medida de protección ambiental 12	Las aguas residuales generadas en los departamentos, condominios, villas y restaurant-bar del desarrollo inmobiliario deben ser dirigidas hacia el sistema de alcantarillado establecido por el fraccionador y que será tratado en su PTAR.
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Posible contaminación del suelo y mar
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio y construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Antes iniciar la ocupación de los departamentos, condominios, villas y restaurant-bar el sistema de drenaje de las aguas residuales ya debe de estar funcionando adecuadamente, ya que antes se hubieron de realizar pruebas de esta.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental y cumplimiento de las NOM de aguas residuales
Documentos que demuestran el cumplimiento de la medida	Informe de los resultados de la revisión

Factor ambiental	Fauna
Medida de protección ambiental 13	Se prohibirá pescar, cazar, perseguir o atrapar a cualquier especie silvestre
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Incrementa la posibilidad de hacer uso ilícito de especies de fauna (extracción con fines comerciales, ornamentales o de otra índole).
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	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 pescar, 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), se deberá retirar del lugar y esperar 20 minutos para que la fauna tenga tiempo de movilizarse a otra zona del predio.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Paisaje.
Medida de protección ambiental 14	Pintar los departamentos, condominios, villas y restaurant-bar de acuerdo con el entorno paisajístico
Impacto que prevenir, mitigar o compensar.	Afección al paisaje producida por las actividades de construcción del proyecto.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio y construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Los materiales y acabados de los departamentos, condominios, villas y restaurant-bar exteriores se adecuarán a la tipología constructiva de la zona. Las estructuras introducidas se integrarán con las tipologías constructivas



MEDIO AMBIENTE

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE Y RECURSOS NATURALES



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

	del entorno urbano.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Todos los factores
Medida de protección ambiental 15	Se reglamentará que la construcción de los departamentos, condominios, villas y restaurant-bar, cumpla con ciertas características de altura, color y diseño para que no perturbe la vista a los vecinos, así como también cumpla con la colocación en el ángulo adecuado de acuerdo como está diseñado los terrenos.
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Contaminación de visual, paisaje adecuado.
Tipo de medida	Prevención
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Antes del inicio del proyecto y durante todas las etapas y como parte de la capacitación al nuevo personal
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se implementará la implantación de los departamentos, condominios, villas y restaurant-bar, así como pintar de la manera más adecuada al entorno del lugar, para prevenir la distorsión del paisaje, además que se buscará la manera del plantar las áreas verdes con vegetación nativa similar a los alrededores del proyecto.
Forma de control y seguimiento del cumplimiento	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

Factor ambiental	Todos los factores
Medida de protección ambiental 16	Capacitación del personal
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Contaminación de los recursos naturales por mal manejo de los residuos que se generen. Importancia disminución de la flora y fauna terrestre y marina.
Tipo de medida	Prevención
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Antes del inicio del proyecto y durante todas las etapas y como parte de la capacitación al nuevo personal
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 aplicarían 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

Factor ambiental	Todos los factores
Medida de protección ambiental 17	Supervisión ambiental
Impacto que prevenir, mitigar o compensar	Incrementar la capacidad de cumplimiento de las medidas y condicionantes.
Tipo de medida	Preventiva
Etapas del proyecto en la cual se aplicará	Preparación del sitio, construcción y operación
Forma correcta de cumplimiento de la medida de protección ambiental	Se realizan supervisiones al área del proyecto durante las etapas de preparación del sitio, construcción y operación, 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 evaluaría el nivel de cumplimiento de las medidas y



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

	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.
--	--

Factor ambiental	Todos los factores
Medida de protección ambiental 18	Instalaciones de Comedores
Impactos que prevenir, mitigar o compensar	Disminución de la dispersión de residuos sólidos urbanos. Aumento en la erosión del suelo en el área del proyecto. Disminución de emisión de olores por mal manejo de residuos de alimentos.
Tipo de medida	Complementaria.
Etapas del proyecto donde se aplicará	Preparación del sitio, construcción
Forma correcta de cumplimiento de la medida	Registro en la bitácora de seguimiento de la supervisión ambiental

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,



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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 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 IX que indica desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros; así requieren previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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 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 Q) que indica desarrollos inmobiliarios que afecten los ecosistemas costeros, requerirán previamente de la autorización de la Secretaría en materia de Impacto Ambiental, en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización, al artículo 12 del mismo Reglamento que define la



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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 trascurrido 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 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



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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 realizaran la evaluación de los aprovechamientos de recursos forestales maderables y no maderables, plantaciones forestales comerciales y centro de almacenamiento y transformación de materias primas forestales, cambio de uso de suelo solicitado por particulares; modificaciones o cancelaciones de los programas de manejo forestal, refrendos y autorizaciones automáticas de aprovechamiento, medios de marcaje 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:



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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 los predios denominados Fracción B-2 de la Fracción Este del predio El Profeta, Fracción Este del Predio El Profeta Fracción C y Lote 80 Manzana 52 cuya superficie total del proyecto es de 21.5991 hectáreas y para el cambio de uso de suelo es de 1.0671 hectáreas, en el cual se realizará la remoción de la vegetación, para el cambio de uso del suelo en La Salina, Municipio de Ensenada, Baja California.

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 a 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 a las siguientes etapas:

Preparación del sitio.

El camino de acceso hasta el área del proyecto ya existe, por lo que no será necesario abrir uno nuevo.

El mayor porcentaje de la superficie del proyecto se encuentra desprovista de vegetación, solo existiendo un remanente de Matorral Costero mezclado con Chaparral, con una superficie de 1.0671 hectáreas.

En el área solicitada para cambio de uso de suelo, la actividad consistirá en la eliminación de la vegetación remanente, previo a realizar el rescate de un número de individuos de flora. Posteriormente se procederá a nivelar las áreas y a realizar las excavaciones necesarias para la construcción de infraestructura.

En la superficie sin vegetación será necesario realizar la nivelación del terreno.

Durante la actividad se requerirá del uso de maquinaria pesada, principalmente para la actividad de desmonte y despálme, además para el movimiento del terreno.

Construcción

En esta etapa se adquieren y trasladan los materiales de construcción hasta el área del proyecto, necesarios para realizar la construcción de la diversa infraestructura contemplada.

Serán utilizados algunos equipos que utilizan combustible, tales como revoladoras de concreto y compactadoras, mismas que generarán emisiones a la atmósfera. También se utilizará equipo eléctrico que generará ruido. Un buen porcentaje de la superficie será cubierta con concreto, ya que se requieren zonas como pisos y banquetas. Las actividades normales del personal que labore en el proyecto, podrán generar residuos sólidos, así como residuos sanitarios. Al final de la actividad se realizará una limpieza del sitio, extrayendo toda basura, residuo de materiales de construcción, maquinaria y equipo.

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 2 años para el cambio de uso de suelo y 10 años para para construir la infraestructura del proyecto e indefinido para la operación del mismo, así mismo



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

deberá dar seguimiento a las medidas de mitigación que ejecutará, desde el inicio del proyecto y durante su operación. El plazo comenzará a partir del día siguiente a la fecha de recepción de este documento.

La vigencia del plazo otorgado podrá ser revalidado a solicitud 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 la Manifestación de Impacto Ambiental 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.

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





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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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

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

CONDICIONANTES:

La **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que define que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establecerá las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrios ecológicos, rebasar los límites y condiciones establecidas en las disposiciones aplicables para proteger el ambiente y, considerando que el artículo 44 fracción III del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, Artículo 93 y 98 de la Ley General de Desarrollo Forestal Sustentable y los artículos 139 y 141 de su Reglamento, establece que, una vez concluida la evaluación, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente, en la que podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por la **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Unidad Administrativa determina que la **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la documentación presentada para el desarrollo de las distintas etapas del **proyecto**, así como de los Términos y Condicionantes establecidos en la presente resolución.

Para ello, deberá elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se integrarán todas las medidas de mitigación y compensación descritas en el **Documento Técnico Unificado (DTU) correspondiente al trámite unificado de cambio de uso de suelo forestal en su modalidad B**, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritas por etapa del **proyecto** e impactos que se atenderán; lo anterior, con la finalidad de que esta Unidad Administrativa valore la



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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 Procuraduría Federal de Protección al Ambiente.
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, sito de trasplante, superficie, técnicas a emplear para garantizar la supervivencia de los ejemplares. Dicho plan se deberá de presentar ante esta Unidad Administrativa **con una periodicidad mensual**, el cual permitirá ver el avance de su proyecto en cuanto a superficie.

Queda estrictamente prohibido a la empresa **BAJA CACHO, 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.



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

OFICIO ORBC/SCPA/UGA/DIRA/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

La empresa **BAJA CACHO, 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 **BAJA CACHO, 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 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.



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/2158/2024
BITACORA No. 02/MC-0102/03/24

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.

DECIMOCUARTO.- Notificar al _____, representante legal de la empresa **BAJA CACHO, 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 ENCARGADO DEL DESPACHO EN LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN
EN BAJA CALIFORNIA

SECRETARÍA DE MEDIO
AMBIENTE Y RECURSOS
NATURALES

Mtro. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ

SECRETARÍA DE MEDIO AMBIENTE
Y RECURSOS NATURALES

BAJA CACHO
13 SEP 2024
DESPACHADO

Con fundamento en lo dispuesto por los artículos 176 y fracción XV, 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, en suplencia por ausencia definitiva del Titular de la Oficina de Representación de la SEMARNAT en el Estado de Baja California, previa designación, firma el Mtro. Ricardo Javier Cárdenas Gutiérrez, Subdelegado de Gestión para la Protección Ambiental y Recursos Naturales.

- C.c.p.- Mtro. ALEJANDRO PEREZ HERNANDEZ. - 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.-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 REPRESENTACION.
- C.C.P.-EXPEDIENTE DEL DEPTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RJCC/PEL/1m

