



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



2025
Año de
**La Mujer
Indígena**

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



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Mexicali, B.C. a 22 de noviembre de 2024.

C. JUAN ALFREDO MARTINEZ VELEZ

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.

Que entre otras atribuciones, en los Artículos 33, 34 y 35 fracción X, inciso C del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales establece que la Secretaría, para el ejercicio de las atribuciones que tiene conferidas, contará con oficinas de representación en las entidades federativas, con la circunscripción territorial que corresponde a cada una de ellas, o con la que se determine mediante acuerdo de la persona Titular de la Secretaría que se publicará en el Diario Oficial de la Federación. Las oficinas de representación, para la realización de sus actividades, tendrán la estructura administrativa que la persona Titular de la Secretaría determine. Asimismo indica que al frente de cada Oficina de Representación habrá una persona Titular, quien será nombrada y removida por la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, y será auxiliada por las personas servidoras públicas que las necesidades del servicio requieran; con base en el presupuesto correspondiente. La persona Titular de la Oficina de Representación tiene la representación de la Secretaría para ejercer las atribuciones que este Reglamento le confiere a su unidad administrativa, así como para desempeñar las funciones que directamente le encomiende la persona Titular de la Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial, previo acuerdo con la persona Titular de la Secretaría, respecto de su ámbito territorial de competencia. También señala que las oficinas de representación tienen las atribuciones siguientes: otorgar permisos, licencias, autorizaciones y sus respectivas modificaciones, así como suspensiones, cancelaciones, revocaciones o extinciones, de conformidad con lo previsto en las disposiciones jurídicas aplicables y los lineamientos internos de carácter técnico y administrativo, sistemas y procedimientos establecidos por



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

las unidades administrativas de la Secretaría, en las materias siguientes: Informes preventivos y manifestaciones de impacto ambiental en su modalidad particular, autorizaciones en materia de atmósfera, licencias de funcionamiento y licencias ambientales únicas, con excepción de aquellos informes, manifestaciones, autorizaciones y licencias que el presente Reglamento atribuye a la Dirección General de Impacto y Riesgo Ambiental en términos de su Reglamento Interior, así como a los que realicen tratamiento de residuos peligrosos.

Que en cumplimiento a las disposiciones de los artículos 28, 29 y 30 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, antes invocados, al **C. JUAN ALFREDO MARTINEZ VELEZ**, 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, la manifestación de impacto ambiental, modalidad Particular, para el proyecto "**Construcción y operación de un muro de contención, escalera, una alberca y amenidades, en la zona federal marítimo terrestre colindante a la propiedad, Municipio de Playas de Rosarito, B.C.**", con pretendida ubicación en zona federal adyacente al Lote 8, Manzana 104, identificados con clave catastral KP-104-008 del fraccionamiento Plaza del Mar, Municipio de Playas de Rosarito, 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, la Oficina de Representación 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 del Impacto Ambiental y las normas oficiales mexicanas aplicables y que, una vez evaluada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales a través de la Oficina de Representación emitirá, debidamente fundada y motivada, la resolución correspondiente.

Toda vez que este procedimiento se ajusta a lo que dispone el artículo 3, fracción I, de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo en lo relativo a que es expedido por el órgano administrativo competente, al artículo 13 de la citada Ley que establece que la actuación de esta Oficina de Representación en el procedimiento administrativo se desarrolla con arreglo a los principios de economía, celeridad, eficacia, legalidad, publicidad y buena fe, lo cual queda en evidencia considerando las disposiciones del artículo 33, 34 y 35 del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, a través del cual se establece que la Secretaría contara con Oficinas de Representación en las entidades federativas con la circunscripción territorial que a cada una de ellas corresponda, así como también las atribuciones genéricas de los Titulares Federales y en lo particular la fracción X, que establece que 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 Oficina de Representación analizó y evaluó la Manifestación de Impacto Ambiental relativa al **proyecto**, presentado por el **promovente**, y

RESULTANDO:



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

1. Que el día 15 de agosto de 2024, fue recibido en esta Oficina de Representación de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales (SEMARNAT), el escrito de la misma fecha, a través del cual ingreso la Manifestación de Impacto Ambiental, modalidad Particular del proyecto **"Construcción y operación de un muro de contención, escalera, una alberca y amenidades, en la zona federal marítimo terrestre colindante a la propiedad, municipio de Playas de Rosarito, B.C."**, presentado por el **promovente**, para ser sometida al procedimiento de evaluación de impacto ambiental, misma que quedó registrada con la clave **02BC2024TD028**.
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 22 de agosto de 2024, la SEMARNAT publicó a través de la separata número DGIRA/0038/24 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 15 al 21 de agosto de 2024, dentro de los cuales se incluyó la solicitud que presentó el **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 16 de agosto de 2024, el promovente ingresó a esta Oficina de Representación el escrito de la misma fecha, mediante el cual la promovente presenta la publicación del extracto del proyecto publicado en la sección 3A Estatal del diario "El Mexicano" de fecha 16 de agosto de 2024.
4. Que el 29 de agosto 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 Unidad Administrativa integró el expediente del proyecto, y puso la Manifestación de Impacto Ambiental correspondiente, a disposición del público en Calle 3ra. # 1323 Local 4-8 Plaza Elva Col. Obrera 22800, Ciudad de Ensenada, Baja California.
5. Que esta Oficina de Representación mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1988/2024** de fecha 21 de agosto de 2024, esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como al 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicito opinión técnica 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. A la fecha de la emisión del presente oficio, la **Dirección General de Gestión Forestal, Suelos y Ordenamiento Ecológico** no se ha pronunciado al respecto.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

6. Que esta Oficina de Representación mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1989/2024** de fecha 21 de agosto de 2024, esta Oficina de Representación con fundamento en los artículos 53 y 54 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como al 25 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, solicito opinión técnica a la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable**, otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A la fecha de la emisión del presente oficio, la **Secretaría de Medio Ambiente y Desarrollo Sustentable** no se ha pronunciado al respecto.
7. Que esta Oficina de Representación mediante oficio **ORBC/SGPA/UGA/DIRA/1990/2024** de fecha 21 de agosto de 2024, solicitó opinión técnica del proyecto al **IX Ayuntamiento de Playas de Rosarito**, con fundamento en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, así como al 33 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental otorgándole para su respuesta un plazo de quince días hábiles contados a partir del día siguiente a la fecha de recepción del mismo, lo anterior con base en lo establecido en el artículo 55 de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo de aplicación supletoria a la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente. A la fecha de la emisión del presente oficio, el **Ayuntamiento de Playas de Rosarito** no se ha pronunciado al respecto.
8. Que a la fecha de la emisión del presente oficio, no se ha recibido solicitud de consulta publica del proyecto,

CONSIDERANDO:

- I. Que esta Oficina de Representación es competente para revisar, evaluar y resolver la Manifestación de Impacto Ambiental, Modalidad Particular, del proyecto, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 4, 5, fracciones II y X, 15 fracciones I, IV, XII y XVI, 28, primer párrafo, fracción IX y X, 30, primer párrafo, 35, párrafos primero, segundo, cuarto, fracción II y último, de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente; 2, 4 fracciones I y VII, 5 inciso Q) y R), 9 primer párrafo, 12, 17, 37, 38, 44, y 45 del Reglamento de la Ley General de Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental; 26 y 32-bis fracciones I, III y XI, de la Ley Orgánica de la Administración Pública Federal y 2, fracción XXIX, 33, 34 y 35, fracciones X, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales 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 una Unidad Coordinadora de Oficinas de Representación y Gestión Territorial habrá un representante 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 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



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

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.

Conforme a lo anterior, esta autoridad evaluó desde el punto de vista técnico ambiental el proyecto presentado por el 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 medio 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.

La Unidad Administrativa procedió a evaluar el proyecto propuesto bajo lo establecido en la Norma Oficial Mexicana NOM-059-SEMARNAT-2010 de Protección Ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestres-categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo, publicada en el Diario Oficial de la Federación el día 30 de Diciembre del 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 03 de julio del 2014.

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

CARACTERIZACIÓN DEL PROYECTO

- III. Según lo manifestado por el **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental modalidad particular, del proyecto "**Construcción y operación de un muro de contención, escalera, una alberca y amenidades, en la zona federal marítimo terrestre colindante a la propiedad, municipio de Playas de Rosarito, B.C.**", contempla escaleras, fogatero, camastros, alberca, cuarto de maquinas y área común, las cuales se desarrollaran en 2 fases la A y la B en la zona federal marítimo terrestre que se ubica colindante al Lote 8,



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Manzana 104, clave catastral KP-104-008.

Vértice	Coordenadas UTM (WGS84 R11)	
	X (Latitud Norte)	Y (Longitud Oeste)
1	510,647.60	3,554,754.81
2	510,667.35	3,554,758.01
3	510,669.02	3,554,745.74
4	510,649.23	3,554,742.83
Superficie 244.14 m ²		

Distribución de superficies en la zona federal marítimo terrestre.

Cuadro de áreas general		Superficie m ²
Fase A	Área de escalera 1	12.06
	Áreas de fogatero	18.68
	Área de camastro	50.48
	Área de alberca	52.08
Fase B	Muros fase A	12.61
	Área de escalera 2 y cuarto de maquinas	10.12
	Área común	66.76
	Área de escalera 3	13.65
	Muros fase B	7.70
Total		244.14

FASE A

1.- Preliminares: Durante los preliminares se realizarán las actividades de trazo, de demolición de muros de barda y retiro de escombros.

2.- Albañilerías: Los trabajos de albañilería comprenden excavaciones, corte de terreno, construcción de plantilla de 5 cm de espesor, cimentación para diversos muros de contención y muros, construcción de dichos muros, se anexa la memoria descriptiva y la memoria de cálculo

3.- Castillos: En las actividades a realizar de los castillos, se pretende poner castillos de diferentes medidas para diferente uso, además se colocará una pasajunta de 1".

4.- Cerramiento y Dinteles: En los cerramientos se pretende la realización de diferentes cerramientos con diferentes medidas para diferente funcionalidad y se realizará un dintel.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

5.- Impermeabilizantes, Sellos y Aplanados: En los trabajos de impermeabilizantes, sellos y aplanados se pretende en la colocación de película de polietileno, la colocación de una junta a base de espuma, la colocación de impermeabilizante a base de brea, la colocación de sellador de poliuretano y el aplanado de en los muros exteriores.

6.- Drenes: Los drenes a realizar son la colocación de dren a base de tubo ABS de 6" y colocación de grava triturada 3/4".

7.- Rellenos: En el trabajo de rellenos se pretende en realizar un relleno de cepas con material de producto de excavación y realizar un carga y acarreo con el material de excavación.

8.- Firmes y Losa: En la actividad de losa, se elaborará una losa maciza de concreto con 10cm de espesor.

9.- Escalera (B): En la actividad de la escalera se realizará una escalera (B) de 1.35m de largo, con una huella de 30cm y 17.5cm de peralte.

10.- Acabados: En el trabajo de acabados se realizarán las actividades de un firme de 10 cm de espesor, la construcción de piedras de concreto de 5 cm de espesor, la construcción de suelos base de cemento, la colocación de diferentes texturas en las áreas verdes, la colocación de loseta de cerámica y la colocación de zoclo, se aplicaron una base de pintura comex y posteriormente una construcción de una fuente a base de concreto pulido.

11.- Instalaciones Pluviales: El trabajo que se realizará en las instalaciones pluviales es la colocación de tubo de SDR de 35 de 6" enterrado y aparente, además de la colocación de tubo de 3" ABS enterrado y la colocación de la coladera de PVC de 3", también se realizará la colocación de canaleta pluvial y la construcción de registro pluvial de 0.60 x 0.40 m.

12.- Instalaciones Hidráulicas: En las instalaciones hidráulicas se realizará la colocación de tubo de PVC de 3/4" enterrado y aparente, posteriormente se realizará la colocación de salida para llave de jardín de 1/2".

13.- Instalaciones Eléctricas: Los trabajos a realizar de las instalaciones eléctricas son el toma-corriente exterior, salidas eléctricas para apagador exterior, para luminaria en general y las conexiones principales.

14.- Mobiliario Exterior: En el trabajo de mobiliario exterior se realizará la construcción de banca de jardinera a base de block.

15.- Extras: El trabajo a realizar de los extras es la realización de construcción de cajilla de 60 cm, se realizará la modificación de línea de gas existente, se realizará una construcción de muro lambrin, una construcción de nicho para tanque de gas, basura y de boiler, se colocará impermeabilizante en jardinera, se realizará una modificación de herrería, posteriormente se colocara azulejo cerámico y se colocará de preparación para base de hamaca.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

FASE B

- 1.- Preliminares:** Durante la fase preliminar del proyecto, se llevaron a cabo una serie de actividades que incluyeron trazado, demolición de muros de barda y remoción de escombros.
- 2.- Albañilerías:** Los trabajos de albañilería abarcaron excavaciones, nivelación del terreno, construcción de una plantilla de 5 cm de espesor, y la cimentación de varios muros de contención y estructuras verticales.
- 3.- Castillos:** En esta etapa, se tienen programados la instalación de castillos de diversas dimensiones para diferentes propósitos, además de la colocación de una pasa junta de 1".
- 4.- Cerramientos y Dinteles:** Se contempla la realización de cerramientos de varias dimensiones para diferentes usos, así como la instalación de dinteles.
- 5.- Impermeabilizantes, Sellos y Aplanados:** En esta fase se llevarán a cabo trabajos que incluyen la colocación de película de polietileno, la aplicación de una junta de espuma, la aplicación de impermeabilizante de brea, la aplicación de sellador de poliuretano, y el revestimiento de los muros exteriores.
- 6.- Drenes:** Se procederá a la instalación de drenes utilizando tubos de ABS de 6" y rellenos con grava triturada de 3/4".
- 7.- Rellenos:** Se realizará el relleno de cepas utilizando material excavado y se llevará a cabo la carga y acarreo del material excavado.
- 8.- Firmes y Losa:** Se llevará a cabo la construcción de una losa maciza de concreto con un espesor de 10 cm.
- 9.- Escaleras (K y L):** Se construirán 2 escaleras (K y L) con una longitud de 1.35 m, con una huella de 30 cm y un peralte de 17.5 cm.

Etapa de Preparación del sitio y construcción

La etapa de preparación del sitio se realizará en 6 meses, de acuerdo con el cronograma de trabajo indicado en el punto II.2.1 Programa de Trabajo.

La preparación y construcción se realizará; para la Fase A 4 meses y para la fase B dos meses.

Etapa de operación y mantenimiento

La etapa de operación se realizará una vez concluidas las obras de construcción del proyecto. El mantenimiento se realizará periódicamente, para no dejar que las obras se deterioren.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Etapas de abandono del sitio

No se pretende realizar abandono del proyecto, ya que las actividades pretendidas se pretenden desarrollar por un plazo de 99 años.

CARACTERIZACIÓN AMBIENTAL

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

Vegetación:

- El sitio donde se realizara el proyecto, no existe ningún tipo de vegetación terrestre, esto debido a las actividades de los turistas, sin embargo para fines de caracterización de la zona colindante al área del proyecto, se presenta una descripción del tipo de vegetación existente de matorral costero como: lentisco (*Malosma laurina*) y saladito (*Rhus integrifolia*) y chaparral costero como: *Rhus triobata*, *Ferocactus viridescens var. Littoralis*, *Machaerocereus gummosus*, *Mammillaria neopalmeri*, *Echinocereus maritimus*, *Bergerocactus emoryi*, *Dudleya attenuata*, *Dudleya anomala*, *Artemisia californica*, *Viguiera laciniata*, *Simmondsia chinensis*, *Eriogonum fasciculatum*, *Mammillaria dioica*, *Agave shawii* y *Opuntia littoralis* etc.
- En la zona colindante al proyecto, sobre la meseta plana, se encuentran dos tipos básicos de vegetación: matorral costero y chaparral.

a) Fauna:

- La diversidad faunística es aparentemente baja. Algunas especies de este Distrito son: camaleón (*Phrynosoma coronatum*), serpiente (*Pituophis melanoleucus*), cerceta ala verde (*Anas crecca*), pato golondrina (*Anas acuta*), porrón cabeza roja (*Anas americana*), pato cucharón (*Anas lypeata*), cerceta café (*Anas cyanoptera*), cerceta azul (*Anas discors*), pato de collar (*Anas platyrhynchos*), pato pinto (*Anas strepera*), paloma alas blancas (*Zenaidura macroura*), huilota (*Zenaidura macroura*), coyote (*Canis latrans*), y ratas canguro (*Dipodomys gravipes*, *D. merriami*). En la zona de rosarito, dada la heterogeneidad espacial y la diversidad de hábitats y nichos, se presentan las aves migratorias de la corriente del Pacífico.
- También se pueden encontrar las siguientes aves: *Pelecanus occidentalis*, *Phalacrocorax penicillatus*, *Egretta thula*, *Cathartes aura*, *Buteo jamaicensis*, *Falco femoralis*, *Haematopus bachmani*, *Larus occidentalis*, *Aphelocoma californica*, *Corvus corax*, *Poliophtila caerulea*, *Mimus polyglottos*, *Toxostoma redivivum*, *Pipilo chlorurus*, *Pipilo maculatus*, *Zonotrichia atricapilla*, *Zonotrichia leucophrys*.
- También se encuentran las siguientes especies de fauna: *Peromyscus californicus*, *Chaetodipus fallax*,



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Reithrodontomys megalotis, Sylvilagus bachmani, Lynx rufus, Canis latrans, Zalophus californianus, y Phoca vitulina richardii.

INSTRUMENTOS NORMATIVOS

V. Que derivado del análisis del capítulo III de la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular, el promovente indica:

Que de acuerdo con el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Baja California el 3 de julio del 2014, el sitio del proyecto se ubica en la Unidad de Gestión Ambiental 1 (1.j), la cual quedo definida con Política Ambiental de Aprovechamiento Sustentable, particularmente en el subsistema 1.2.Pb.3.4.a-2.

El sitio del proyecto pertenece a la Unidad de Gestión Ambiental **la UGA 1 (1.j)** alcanza una superficie de 1,967.193 has., y comprende los centros de población de **CP-Playas de Rosarito**, CP-Tecate, CP-Ciudad Morelos, CP-San Felipe, CP-Vicente Guerrero.

Le aplica la **Política General de Aprovechamiento Sustentable**, la cual se designa en áreas donde existe concentración de la población. Estas son zonas muy dinámicas que han alcanzado un desarrollo económico aceptable y donde existe concentración del desarrollo urbano y de las actividades productivas (agrícolas, industriales, turísticas, etc.), por lo que 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. Comprendida en el subsistema **1.2.Pb.3.4.a-2**

Aplicación al proyecto los criterios referentes al sector Turístico.

Clave	Criterio	Aplicación	Cumplimiento
TUR 02	Se podrá intervenir (modificar, construir, remover) las dunas embrionarias.	APLICA Y SE CUMPLE	El proyecto cumplirá con este criterio.
TUR 03	La distancia con respecto de la línea de costa a la que estaran instalados los hoteles y su infraestructura deberá considerar las proyecciones de aumento del nivel medio del mar, basadas en los esenarios de cambio climatico definidos por el IPPC.	APLICA Y SE CUMPLE	El proyecto no contempla la construcción de edificaciones en zonas de riesgo.
TUR 05	La altura de las edificaciones no excederá de 5 pisos a 10 m de altura con un diseño y ubicación que permita la mayor resistencia ante fenómenos hidrometeorológicos intensos (viento santana, mareas de tormenta, lluvias extraordinarias).	NO APLICA	El proyecto no contempla varios niveles.
TUR 07	Establecerán servidumbres de paso y accesos a la zona federal marítimo terrestre y el libre paso por la zona federal a una distancia máxima de 500 metros entre accesos de conformidad con la Ley de Bienes Nacionales y el Reglamento para el uso y Aprovechamiento del Mar territorial, vías Navegables, Playas, Zona federal marítimo terrestre y terrenos ganados al mar.	APLICA Y SE CUMPLE	El proyecto contempla la construcción de edificaciones en la zona federal marítimo terrestre.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Aplicación al proyecto los criterios referentes al sector Huella Ecológica

Clave	Criterio	Aplicación	Cumplimiento
HE01	Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.	APLICA Y SE CUMPLE	El proyecto cumplirá con este criterio.
HE02	Las edificaciones no deben estar ubicadas en: <ul style="list-style-type: none"> ■ Zonas 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 m de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento. ■ En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas. 	APLICA Y SE CUMPLE	El proyecto no contempla la construcción de edificaciones en zonas de riesgo
HE03	En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas (publicados en el DOF del 28 de marzo de 1990 y del 4 de mayo de 1992), se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.	NO APLICA	El proyecto no contempla el uso de estas sustancias.
HE04	Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidos en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020-ENER-2011.	APLICA Y SE CUMPLE	El proyecto cumplirá con este criterio.
HE05	Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011. Las soluciones relacionadas con el uso de elementos de envolvente como aislantes térmicos para techos, muros y ductos; ventanas con características ópticas y térmicas especiales; y sistemas que puedan integrar estos elementos en edificaciones nuevas o existentes quedan referidas en la siguiente tabla:	APLICA Y SE CUMPLE	Los aislantes térmicos utilizados en el proyecto cumplirán con dicha norma.
HE06	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.	APLICA Y SE CUMPLE	El proyecto promoverá el uso de energía fotovoltaica para cumplir con este criterio.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Normas Oficiales Mexicanas.

Norma	Cumplimiento por el Proyecto
Aire	
NOM-041-SEMARANT-2006. nivel máximo permisible de gases contaminantes de escapes de vehículos que usan gasolina.	Con la finalidad de mantener un nivel de emisiones dentro de límites aplicables a vehículos, se someterá a estos a un programa de mantenimiento tanto preventivo como correctivo para asegurar su funcionamiento dentro de las especificaciones previstas en su diseño.
NOM-045-SEMARANT-2006. vehículos en circulación que usan diesel como combustibles.- límites máximos permisibles de opacidad, procedimiento de prueba y características técnicas del equipo de medición.	Existirá un programa de mantenimiento preventivo y correctivo para el funcionamiento de acuerdo a las especificaciones de fabricación en términos de emisión de ruido de los vehículos que participan en el proyecto.
Ruido emitido por vehículos y fuentes fijas	
NOM-080-SEMARANT-1994. establece los límites máximos permisibles de emisión de ruido proveniente del escape de los vehículos automotores, motocicletas y triciclos motorizados en circulación y su método de medición.	
Flora y fauna	
NOM-059-SEMARANT-2001. protección ambiental-Especies nativas de México de flora y fauna silvestre terrestre-Categorías de riesgo y especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio-Lista de especies en riesgo.	Dado que la ruta del proyecto sera por caminos y brechas ya existentes, no se contempla afectar especies de flora y fauna silvestre.

El **promovente** concluyo que el proyecto es acorde a los lineamientos que marca el Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California.

El promovente señalo que de acuerdo al **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de Agosto del 2018. El proyecto se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **UGA TC1-Norte de Baja California**.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, le aplican las siguientes estrategias y criterios ecológicos.

CLAVE DE UGA	NOMBRE UGA	TIPO	ESTRATEGIAS ECOLÓGICAS	CRITERIOS ECOLÓGICOS
T01-NBC	Norte de Baja California	Terrestre	EA01, EA02, EB04, EB14, EB15, EC08, ES1, ES6	CA02, CA04, CA05, CA08, CA09, CA10, CA11, CA13, CB01, CB02, CB03, CB04, CB05, CB06, CB07, CB08, CB13, CC04, CC05, CS02, CS05, CS06, CS07

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





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Programa de Ordenamiento Ecológico Del Estado De Baja California 2014.

Centro de población(CP): **CP-Playas de Rosarito**, CP-Tecate, CP-Ciudad Morelos, CP-San Felipe, CP-Vicente Guerrero.

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

El polígono solicitado se encuentra en la Unidad de Gestión Ambiental 1 (1.j) con una superficie de 1,967.193 hectáreas y una superficie total en la UGA de 469,254.213 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.

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

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

Listado de Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad.

CLAVE	CRITERIO
-------	----------





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

AH 01	El territorio de los centros de población destinado a la creación de nuevas viviendas e infraestructura asociada, deberá ser abierto preferentemente a grupos de fraccionamientos para intervenir de manera ordenada. Cada fraccionamiento suburbano deberá mantener en su perímetro una franja de vegetación nativa de al menos 5 metros zonas de ancho que estará conectada a la vegetación de los predios colindantes para permitir la conectividad entre los ecosistemas. Previo al desmonte del predio, se realizara un rescate de flora y fauna; los ejemplares de plantas serna reubicados en hábitats propicios en el perímetro del predio y en sus áreas para jardines y los de fauna en hábitats similares a los que ocupan comúnmente y que no estén afectados por las actividades humanas.
AH 02	Para promover una ocupación urbana que minimice la fragmentación de hábitats, los nuevos terrenos de los centros de población para la creación de viviendas e infraestructura deberán desarrollarse cuando el 85 % de la reserva territorial previa se haya ocupado.
AH 03	Para minimizar los daños y perdidas de vivienda e infraestructura, debido a fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos se evitara la construcción en zonas de riesgo tales como: cauces (zona federal) y márgenes de ríos, arroyos, lagos, humedales y barrancas, sitios con pendientes mayores a 30 %, fallas geológicas activas, formaciones geológicas fracturadas y/o inestables y en la colindancia con la zona federal marítimo terrestre.
AH 04	Se buscara densificar la vivienda en centros de población a través de la creación de construcciones verticales que minimicen los cambios de uso de suelo y permitan una mayor superficie sin construcción para la recarga de acuíferos, jardines e instalaciones de recreación.
AH 05	La relación superficie de área verde/población, tendrá una razón de al menos 09 metros cuadrados por cada habitante.
AH 06	Se estará creando la infraestructura y las obras necesarias para permitir la contención y el desvío de corrientes de agua, deslaves y otros fenómenos que pongan en peligro las viviendas e infraestructura que ya este construida.
AH 08	Las extinciones locales provocadas y la perdida de carbono debidos a los cambios de uso de suelo para la creación de viviendas e infraestructura asociada, deberán ser compensadas por medio de un mecanismo financiero que permita mantener áreas de vegetación nativa <i>in situ</i> o un área natural protegida.
AH 09	Se creara una red de transporte publico en carriles confinados para minimizar el tiempo de traslado y el consumo de combustibles.
AH 10	Cuando por excepción se otorguen cambios de uso de suelo forestal (vegetación primaria y secundaria) para las actividades sectoriales, este deberá ser menor al 30% entre los umbrales de fragmentación y de extinción de la superficie del predio del proyecto. La superficie remanente (70% de la superficie del predio) deberá mantener su vegetación, misma que estará distribuida en el perímetro del predio para que estén en contacto con la vegetación de los predios colindantes y se constituyan redes de ecosistemas que le den conectividad biológica a paisaje. La vegetación remanente debe estar sujeta a un manejo de hábitats que permita el incremento de la biomasa vegetal de especies nativas, en donde sea posible hacerlo, así como un mejoramiento de hábitats para la fauna.
AH 11	Las extinciones locales provocadas y la perdida 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, asi como de mejoramiento vial y movilidad urbana, que permitan la disminución de las partículas PM 2.5 (micrómetro) y PM 10 (micrómetro) conforme lo establecido en la NOM-025-SSA1-1993.
AH 14	Se debe instrumentar un sistema de monitoreo de la mancha urbana para verificar que los limites de esta se mantengan dentro de lo establecido por los instrumentos de planeación territorial. En caso de encontrar asentamientos o cambios de uso de suelo no contemplados, se procederá a realizar la denuncia correspondientes ante la autoridad competente.
AH 15	Las construcciones siniestradas por fenómenos meteorológicos intensos, inundaciones, deslaves, tsunamis y terremotos en zonas de riego, no deberán rehabilitarse y se buscara su reubicación en zonas seguras.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

CLAVE	CRITERIO
HE01	Solo se podrá ocupar el tercio central del frente de playa con edificaciones, el resto del frente de playa deberá mantener la vegetación nativa.
HE02	Las edificaciones no deben estar ubicadas en: <ul style="list-style-type: none"> ● Zonas 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 m de sitios de disposición final de residuos sólidos en funcionamiento. ● En colindancia de predios destinados u ocupados por actividades riesgosas.
HE03	En caso de que en cualquier etapa del ciclo de vida de la edificación se utilicen sustancias incluidas en el primer y segundo listado de actividades altamente riesgosas (publicados en el DOF del 28 de marzo de 1990 y del 4 de mayo de 1992), se debe tener contemplado un plan de manejo y almacenamiento para evitar infiltraciones al subsuelo, así como principios de seguridad e higiene para prevenir accidentes.
HE04	Toda edificación sustentable debe demostrar una disminución en la ganancia de calor de al menos un 10% con respecto al edificio de referencia calculado conforme a métodos de cálculo establecidos en la NOM-008-ENER-2001 o en la NOM-020-ENER-2011.
HE05	Los aislantes térmicos de las edificaciones deben cumplir con la NOM-018-ENER-2011. Las soluciones relacionadas con el uso de elementos de envolvente como aislantes térmicos para techos, muros y ductos; ventanas con características ópticas y térmicas especiales; y sistemas que puedan integrar estos elementos en edificaciones nuevas o existentes quedan referidas en la siguiente tabla:
HE06	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.
HE07	Los parámetros mínimos aceptables para el rendimiento energético de los edificios se establecen mediante la línea permitida para el consumo máximo de energía expresado en W/m ² valores que deben ser considerados en el diseño, construcción y operación del edificio, modificación y ampliaciones, así como remodelaciones y reparaciones de edificios existentes, sin restringir las funciones de edificio el confort, ni la productividad de sus ocupantes y a partir de la cual se mide el desempeño.
HE08	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 a.m.
HE09	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. Que genere una iluminación de 250 o más luxes, medidos con un luxómetro a 0.78 m de altura sobre el nivel de piso a cada 1.5 m a partir de una distancia de 4 m con respecto a los muros de fachada.
HE10	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.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

HE11	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.
HE12	En ningún caso se debe descargar agua al arroyo de la calle, ésta debe ser utilizada, almacenada o reinyectada al subsuelo de acuerdo a la normatividad aplicable.
HE13	Cualquier edificación mayor a 2500 m2 debe contar con una planta de tratamiento de aguas residuales de nivel terciario 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.
HE14	Los edificios de obra nueva deben disponer de espacios, mobiliario y medios adecuados para la disposición de residuos separados en al menos 3 fracciones; orgánicos, inorgánicos valorizables (aquellos cuya recuperación está más difundida; vidrio, aluminio, PET, cartón, papel y periódico) y otros inorgánicos.
HE15	Los elementos naturales (árboles y vegetación) del área verde deben aprovecharse, como elementos que pueden ayudar a mejorar las condiciones ambientales de la edificación.

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





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

terrenos colindantes.
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.
4. No se autorizarán construcciones en terrenos cuya ubicación, uso o destino corresponda a zonas prohibidas a dichos usos. Las autoridades competentes determinarán las áreas en que se encuentren asentamientos humanos en condiciones de riesgo y establecerán programas para la protección, mitigación de riesgos potenciales
6. No se permite la ubicación de zonas habitacionales dentro de las áreas destinadas a uso industrial y en áreas próximas a las mismas o dentro de los conos de dispersión de emisiones contaminantes.
7. La rectificación y restauración de cauces deberá hacerse preferentemente con los métodos de eco hidrología y consolidación de bordos, que eviten revestimientos impermeables y entubamientos, para no afectar condiciones de humedad ambiental y microclimas.
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, analizo la información presentada por el **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular evaluada, así como con los Criterios de Regulación Ecológica por sector de actividad y a los Criterios de Regulación Ecológica Generales establecidos en el Programa de Ordenamiento Ecológico de Baja California que aplican al proyecto, se determina que el proyecto cumple con lo dispuesto por dicho instrumento normativo, de acuerdo a los siguientes razonamientos:

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

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

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

Criterio	Comentario de la Dependencia Federal
<i>El desarrollo de cualquier tipo de obra y actividad, incluyendo el aprovechamiento de los recursos naturales, deberá cumplir con las disposiciones estipuladas en la legislación ambiental vigente, con los lineamientos ambientales establecidos en este ordenamiento y con</i>	EL promovente presento ante esta Unidad Administrativa, una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P) del proyecto para ser evaluada en material de impacto 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/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

<p>planes y programas vigentes correspondientes. (Desarrollo de obras y actividades).</p>	
<p>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).</p>	<p>EL promoviente se sujetó a este ordenamiento, toda vez que presento una Manifestación de Impacto Ambiental Modalidad Particular (MIA-P), ante esta Autoridad Federal.</p>
<p>El aprovechamiento de recursos naturales se sujetará a las disposiciones normativas legales en la materia de impacto ambiental y aquellas señaladas en este ordenamiento.</p>	<p>La actividad está regulada por el procedimiento de evaluación de impacto ambiental establecida en el Artículo 28 Fracción IX y X de la Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente, así como por lo dispuesto por el Artículo 5 incisos Q) y R) del Reglamento de la Ley antes referida en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental.</p>

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 **promoviente** deberá de apegarse a lo establecido en el apartado de condicionantes del presente oficio de resolución. Lo anterior en virtud de que el polígono donde se localiza el proyecto no tiene restricción en los lineamientos ecológicos.

Con respecto al **Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte**, publicado en el Diario Oficial de la Federación el día 9 de Agosto del 2018. El proyecto se localiza en la Unidad de Gestión Ambiental (UGA) **UGA TC1-Norte de Baja California**.

De acuerdo al Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte, le aplican las siguientes estrategias y criterios ecológicos.

CLAVE DE UGA	NOMBRE UGA	TIPO	ESTRATEGIAS ECOLÓGICAS	CRITERIOS ECOLÓGICOS
T01-NBC	Norte de Baja California	Terrestre	EA01, EA02, EB04, EB14, EB15, EC08, ES1, ES6	CA02, CA04, CA05, CA08, CA09, CA10, CA11, CA13, CB01, CB02, CB03, CB04, CB05, CB06, CB07, CB08, CB13, CC04, CC05, CS02, CS05, CS06, CS07

Derivado de la revisión realizada a las estrategias ecológicas y criterios ecológicos aplicables al proyecto, se encontró que las actividades pretendidas por el promoviente, no se contraponen con lo establecido en el Programa de Ordenamiento Ecológico Marino y Regional del Pacífico Norte.

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 el **promoviente**, se tiene lo siguiente:





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Las medidas preventivas y de mitigación propuestas se muestran a continuación, siendo la mayoría de tipo preventivo:

Medidas de mitigación y preventivas.

MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCION			
FACTOR IMPACTADOS	ATMOSFERA		
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Incremento puntual y localizado de partículas en suspensión del aire	Alteración del aire por emisiones de los gases de escape de la maquinaria de obras	Incremento del nivel sonoro por los ruidos producidos por las obras de construcción
OBJETIVO	Mantener el aire limpio de polvo	Mantener una buena calidad atmosférica en términos de contaminantes químicos	Minimizar las molestias al personal y a la fauna por emisiones sonoras de las acciones de la obra
ACCIONES QUE COMPRENDE	Riego con agua para la estabilización. Este se realizará con métodos ahorradores de agua para evitar su desperdicio y acumulación en exceso. Cobertura de los camiones que transportan el material. Limitar la velocidad de circulación en la zona de obras a 20km/h. Vaciado de las cajas de los camiones a poca altura.	Evitar que la maquinaria presente en la obra emita nubes negras de contaminación producto de la mala combustión.	Comprobar que la maquinaria ha pasado las inspecciones técnicas. La maquinaria y equipo tendrán silenciadores adecuados para evitar la emisión del ruido ambiental. Adecuación de la velocidad. Descarga de materiales desde alturas lo más bajas posibles. Programación de actividades de forma que se eviten acciones conjuntas de varios equipos.
ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	Promotor a través del jefe de obra.	Promotor a través de jefe de obra apoyado por un servicio autorizado	Promotor a través del jefe de obra
PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTION	El valor umbral tomado para realizar el riego es la simple observación visual de nubes de polvo. Cuidado en el rellenado y vaciado de las cajas de los camiones para evitar el levantamiento de polvo. Riego moderado para evitar encharcamiento de zonas	Control de las emisiones de gases producidas en la maquinaria mediante la puesta a punto de los motores de la misma, llevado a cabo por un servicio autorizado. Comprobar que la maquinaria tiene los permisos en regla. Mandar a revisión la maquinaria que emita importantes nubes negras de combustión	Informar y concientizar al personal de la obra de la necesidad de ser respetuoso con los demás empleados y el entorno. Cumplimiento de los periódicos de revisión de los equipos utilizados
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	Disponer de cisterna de agua para las operaciones de riego. Buen estado de las lonas utilizadas para cubrir las cajas de los camiones. Cubiertas de camiones sin aberturas	Revisiones periódicas de la maquinaria	No aplica





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

FACTOR IMPACTADO TIERRA SUELO		
IMPACTO AL QUE SE DIRIJE	Compactación del terreno por la maquinaria.	Contaminación de suelo por vertidos accidentales de aceite y combustible de la maquinaria.
OBJETIVO	Mantener o recuperar las condiciones iniciales de compactación del suelo.	Evitar la contaminación del suelo por vertido e incorrecta gestión de los residuos generados en la obra.
ACCIONES QUE COMPRENDE	Deslindar las zonas de ocupación de la obra para evitar compactar zonas no necesarias. Retirar el terreno por capas. Restitución de suelos. Trabajo superficial de los terrenos afectados por la construcción.	Elaborar un plan de gestión de residuos. Correcta segregación y gestión residuos a través de la capacitación del personal de obra y disponer de tambos para recolecta de residuos y que estén bien señalizados. Recolección de residuos por una empresa autorizada. prohibición del lavado de materiales en zonas no autorizadas.
ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	Promotor a través del jefe de obra	Promotor a través del jefe de obra en colaboración con un gestor autorizado.
PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTION	Si los suelos repuestos son pobres se realizará un aporte de abono natural	Inexistencia de basuras en lugares no autorizados. Control diario de los elementos de recolección. Retirada periódica de residuos según necesidad de la obra.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	No aplica	Cambio cuando se detecten pérdidas de las condiciones iniciales.

MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCION		
FACTOR IMPACTADO	FAUNA	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Afección a la fauna.	
OBJETIVO	Evitar la muerte de avifauna por colisión con la maquinaria y reducir al máximo la destrucción de madrigueras	
ACCIONES QUE COMPRENDE	Colocar señalización de reducción de velocidad y de cuidado de la fauna	
ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	Promotor a través del técnico suministrador de los equipos	
PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTION	NO APLICA	
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	Cambiar los señalamientos cuando sea necesario o cuando hayan sido dañados.	

MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCION		
FACTOR IMPACTADO	PAISAJE	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Afección al paisaje	Afección al paisaje producida por las actividades de construcción de la rampa
OBJETIVO	Disminuir el impacto visual creado en el entorno por la presencia de las construcciones.	Integración en el paisaje de la rampa.
ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	Promotor a través del técnico suministrador de los equipos	Promotor a través de los proyectistas.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTION	No aplica.	No aplica.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	Mantenimiento rutinario y establecido para la pintura de las instalaciones	Correcto mantenimiento de las instalaciones

MEDIDAS EN FASE DE CONSTRUCCION		
FACTOR IMPACTADO	SOCIOECONOMICO	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Medio socioeconómico.	Deterioro de la red viaria como consecuencia del tráfico.
OBJETIVO	Creación de puestos de trabajo. Evitar perjuicios económicos a los propietarios de los predios afectados.	Reparación de cualquier daño producido por la construcción de la instalación.
ACCIONES QUE COMPRENDE	Siempre que sea posible durante la fase de obras, se cubrirán los puestos de trabajo generados con mano de obra local. De igual forma se procederá a la adquisición de materiales y servicios en la zona de ubicación de la instalación.	Restitución de aquellos caminos y otras infraestructuras o servidumbres y elementos que pudieran verse afectados, directa o indirectamente, por las obras, adoptando las medidas necesarias para preservar sus características iniciales y la reparación de cualquier daño que se produzca con motivo de la propia actividad.
ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	El promotor.	Promotor a través del jefe.
PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTION	No aplica.	Cuando se realice la restitución de los caminos e infraestructuras y la reposición de los elementos tradicionales se tendrá especial cuidado en no arrojar ningún tipo de vertido fuera de las zonas delimitadas para ello, asegurándose su correcta deposición y gestión.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	No aplica.	Se comprobará la correcta funcionalidad de la infraestructura, servicio o elemento dañado, una vez restablecido.

Medidas preventivas y de mitigación de los impactos ambientales fase de funcionamiento.

MEDIDAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO		
FACTOR IMPACTADO	SUELO-AGUA	
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Contaminación del suelo, subsuelo, agua superficial marinas por fugas accidentales de residuos.	
OBJETIVO	Evitar la contaminación del suelo, subsuelo, agua superficial marinas por el vertido e incorrecta gestión de los residuos peligrosos como manejo especial generados durante el funcionamiento del club.	
ACCIONES QUE COMPRENDE	Los residuos peligrosos, en especial los aceites usados de la maquinaria generados durante el funcionamiento de las áreas de amenidades, se almacenarán adecuadamente entregándose a una empresa autorizada, no permitiéndose en ningún caso su vertido ni en el terreno ni en el mar. - Los residuos no peligrosos se segregarán y almacenarán de forma adecuada y se gestionarán periódicamente a través de una empresa autorizada	



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	Promovente a través del equipo de mantenimiento de las instalaciones.
PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTION	Deberán ser almacenados en zonas con las oportunas medidas de seguridad por un tiempo inferior al que marque la ley. Se cuidará de la presencia de recipientes adecuados para el almacenamiento de las sustancias y su entrega a la empresa autorizada cuando éstos se encuentren llenos. Los residuos deberán ser envasados e identificados con etiquetas específicas. Se realizarán los registros de documentación pertinentes de acuerdo a la ley.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	El almacén de residuos deber ser espacioso como para almacenar los residuos tanto peligrosos como no peligrosos hasta que la empresa autorizada los retire. - Debe existir un número adecuado en cantidad y calidad de elementos de recolección, procediendo a la reposición de los mismos cuando se detecten pérdidas de las condiciones iniciales.

MEDIDAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO	
FACTOR IMPACTADO	PAISAJE
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Intrusión en el paisaje por presencia de mayor presencia humana
OBJETIVO	Adecuación de las estructuras u obras civiles, y de los posibles escombros que se generan en el funcionamiento de las instalaciones al medio natural
ACCIONES QUE COMPRENDE	Desarrollar un Programa de Recuperación y Tratamiento Paisajístico que incluya: Tipología de revegetación. - Operaciones de revegetación complementarias a las llevadas a cabo en la fase de construcción con el objeto de acortar en el tiempo la integración paisajística del proyecto. - Operaciones de pintado y ocultación de estructuras discordantes para integrarlas paisajísticamente en su entorno. - Adaptar la tipología de las construcciones al medio.
ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	El Promovente a través del jefe del Parque.
PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTION	No requiere específicas.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	Plan de Mantenimiento.

MEDIDAS EN FASE DE FUNCIONAMIENTO	
FACTOR IMPACTADO	SOCIOECONOMICO
IMPACTO AL QUE SE DIRIGE	Disminución del confort sonoro.
OBJETIVO	Minimizar las molestias por emisiones sonoras debidas al ruido ocasionadas por el aumento de personas y actividad en la zona.
ACCIONES QUE COMPRENDE	Realizar estudios de los niveles sonoros en las zonas de población cercanas para verificar que no se superan los límites sonoros establecidos por la legislación vigente.
ENTIDAD RESPONSABLE DE SU GESTION	Promovente a través del técnico suministrador de las máquinas y a través del coordinador 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/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

PRECAUCIONES DE EJECUCION Y GESTIO	DE	No aplica.
NECESIDAD DE MANTENIMIENTO	DE	Mantenimiento rutinario y establecido para las lanchas - Calibración adecuada del sonómetro para una correcta medida del nivel sonoro

Impactos residuales

Los impactos residuales que se tendrán en este proyecto es quizás el más significativo el medio perceptual debido a que al momento de realizar la infraestructura lo primero que se observara el paisaje fragmentado por lo que se recomienda seguir las medidas de mitigación en cuanto a este punto.

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

- VII.** Que el sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, no se encuentra dentro de algún área natural protegida de carácter federal y/o estatal.
- VIII.** Que con base en el análisis y la evaluación técnica y jurídica realizada a la documentación presentada para el **proyecto** y expuesta en los considerandos que integran la presente resolución, así como a la valoración de las características que en su conjunto forman las condiciones ambientales del sitio de pretendida ubicación del **proyecto**, esta 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 el **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.





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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

Con base en lo expuesto y con fundamento en lo que dispone el artículo 8, párrafo segundo, de la **Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos** en relación a que a toda petición deberá recaer un acuerdo escrito de la autoridad a quien se haya dirigido, la cual tiene obligación de hacerlo conocer en breve término al peticionario; los artículos de la **Ley General del Equilibrio Ecológico y la Protección al Ambiente** que se citan a continuación: 4, que establece que la Federación ejercerá sus atribuciones en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente, de conformidad con la distribución de competencias previstas en dicho instrumento jurídico y en otros ordenamientos legales; 5, fracción II, el cual dispone que es facultad de la Federación la aplicación de los instrumentos de política ambiental previstos en dicha Ley, en los términos en ella establecidos, así como la regulación de las acciones para la preservación y restauración del equilibrio ecológico y la protección al ambiente que se realicen en bienes y zonas de jurisdicción federal; fracción X del mismo artículo, que dispone que es facultad de la Federación la evaluación del impacto ambiental de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28 de esta Ley y, en su caso, la expedición de las autorizaciones correspondientes; en el artículo 15, fracciones I, IV, V, VI, XII y XVI, que indican los principios que el Ejecutivo Federal deberá observar para la formulación y conducción de la política ambiental, en materia de preservación y restauración del equilibrio ecológico y protección al ambiente; a lo establecido en el primer párrafo del artículo 28, que dispone que la Evaluación del Impacto Ambiental es el procedimiento a través del cual la Secretaría establece las condiciones a que se sujetará la realización de obras y actividades que puedan causar desequilibrio ecológico o rebasar los límites y condiciones establecidos en las disposiciones aplicables; fracción IX que indica que los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros, fracción X que indica obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales, requiere previamente de la autorización en materia de impacto ambiental de la Secretaría; en el primer párrafo del Artículo 35 que dispone que una vez presentada la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría iniciará el procedimiento de evaluación, para lo cual revisará que la solicitud se ajuste a las formalidades previstas en esta Ley, su Reglamento y las normas oficiales mexicanas aplicables, e integrará el expediente respectivo en un plazo no mayor de diez días; en el segundo párrafo del mismo artículo 35 que determina que para la autorización de las obras y actividades a que se refiere el artículo 28, la Secretaría se sujetará a lo que establezcan los ordenamientos indicados en el primer párrafo del mismo artículo 35, así como a los programas de desarrollo urbano y de ordenamiento ecológico del territorio, las declaratorias de áreas naturales protegidas y las demás disposiciones jurídicas que resulten aplicables; fracción II del mismo artículo 35, que autoriza de manera condicionada la obra y/o actividad de que se trate... Cuando se trate de autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará los requerimientos que deban observarse a la realización de la obra o actividad prevista; en el último párrafo del mismo artículo 35 que dispone que la resolución que emita la Secretaría sólo se referirá a los aspectos ambientales de las obras y actividades de que se trate; a las fracciones 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



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

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; **artículos 5 inciso Q, que los desarrollos inmobiliarios que afecten ecosistemas costeros y inciso R, obras y actividades en humedales, manglares, lagunas, ríos, lagos y esteros conectados con el mar, así como en sus litorales o zonas federales**, requerirán previamente la autorización en materia de Impacto Ambiental; en el primer párrafo del artículo 9 del mismo Reglamento que dispone la obligación de los promoventes para presentar ante la Secretaría una manifestación de impacto ambiental, en la modalidad que corresponda, para que ésta realice la evaluación del proyecto de la obra o actividad respecto de la que se solicita autorización, al artículo 12 del mismo Reglamento que define la información que debe presentar una manifestación de impacto ambiental es la modalidad particular; en el artículo 37 que establece que la Secretaría publicará semanalmente en la Gaceta Ecológica un listado de las solicitudes de autorización de los Informes Preventivos y Manifestaciones de Impacto Ambiental que reciba; al artículo 38 que establece que los expedientes de evaluación de la manifestación de Impacto Ambiental, una vez integrados en los términos del presente reglamento, estarán a disposición de cualquier persona para su consulta; al artículo 44, que indica que al evaluar las manifestaciones de Impacto Ambiental deberá considerar los posibles efectos de la obras o actividades a desarrollarse en el o los ecosistemas de que se trate, tomando en cuenta los elementos que lo conforman, la utilización de los recursos naturales en forma que se respete la integridad funcional y las capacidades de carga de los ecosistemas, y que la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y demás que sean propuestas de manera voluntaria por el solicitante; al artículo 45 fracción II que establece que una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría deberá emitir fundada y motivada la resolución en la que podrá autorizar total o parcialmente la realización de la obra o actividad de manera condicionada; al artículo 46 que establece el plazo para emitir la resolución de evaluación de Impacto Ambiental, el cual no podrá exceder de sesenta días; al artículo 47 que indica que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, en las normas oficiales mexicanas que al efecto se expidan y en las demás disposiciones legales y reglamentarias aplicables; al artículo 48 que indica que en los casos de las autorizaciones condicionadas, la Secretaría señalará las condiciones y requerimientos que deban observarse tanto en la etapa previa al inicio de la obra o actividad, como en sus etapas de construcción, operación y abandono y al artículo 49 que indica que las autorizaciones que expida la Secretaría sólo podrán referirse a los aspectos ambientales de las obras o actividades de que se trate y su vigencia no podrá exceder del tiempo propuesto para la ejecución de estas; en el artículo 18 de la **Ley Orgánica de la Administración Pública Federal** que dispone que en el Reglamento Interior de cada una de las Secretarías de Estado..., que será expedido por el Presidente de la República, se determinarán las atribuciones de sus unidades administrativas, en el artículo 26 de la misma Ley que dispone que la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales es una dependencia del Poder Ejecutivo de la Unión y del artículo 32 bis de la misma Ley que establece los asuntos que son competencia de la



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

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 29 de julio del 2022 en el Diario Oficial de la Federación que en su Artículo 33, 34 y 35 Fracción X, del Reglamento Interior de la Secretaría de Medio Ambiente y Recursos Naturales, 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 como 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; C) 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.; al **Programa de Ordenamiento Ecológico del Estado de Baja California**, publicado en el Periódico Oficial del Gobierno del Estado de Baja California el 03 de Julio de 2014; y en la Norma Oficial Mexicana **NOM-059-SEMARNAT-2010**, que establece la protección ambiental, enlista las especies nativas de México de flora y fauna silvestres, define sus categorías de riesgo y dispone las especificaciones para su inclusión, exclusión o cambio en la lista de especies en riesgo.

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

TÉRMINOS:

PRIMERO.- La presente resolución, en materia de impacto ambiental, se emite con referencia a los aspectos ambientales derivados de la evaluación del impacto ambiental para las actividades del proyecto consiste en desarrollar la construcción de escaleras, fogatero, muros, camastros, alberca, cuarto de maquinas y área común, las cuales se desarrollaran en 2 fases la A y la B en la zona federal marítimo terrestre que se ubica colindante al Lote 8, Manzana 104, clave catastral KP-104-008.

Las etapas del proyecto, y las coordenadas de la ubicación del mismo, se indican en el Considerando III de presente oficio.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

SEGUNDO.- La presente resolución tendrá una vigencia de **5 años** para llevar a cabo las actividades de preparación del sitio y construcción de las obras e indefinida para la operación, así como para 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 el **promovente** en la Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular y las establecidas por esta Oficina de Representación. Para lo anterior, deberá solicitar por escrito a esta Unidad Administrativa la aprobación de su petición, con una anticipación de **30 días**, previo a la fecha de su vencimiento.

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

El informe antes citado deberá detallar la relación pormenorizada de la forma y resultados alcanzados con el cumplimiento a los Términos y Condicionantes establecidos en la presente autorización.

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

TERCERO.- La presente resolución no autoriza la construcción, operación y/o ampliación de ningún tipo de infraestructura u otra superficie que no esté comprendida en el término primero del presente oficio; sin embargo, en el momento que el **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 esta Oficina de Representación para su evaluación, la manifestación de impacto ambiental respectiva.

CUARTO.- El **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.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

QUINTO.- El **promovente**, en el caso supuesto que decida realizar modificaciones al **proyecto**, deberá solicitar la autorización respectiva a esta Oficina de Representación, 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 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, el **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 último párrafo de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, y 49 de su Reglamento en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, la presente autorización se refiere única y exclusivamente a los aspectos ambientales de las actividades descritas en el término primero para el **proyecto**, sin perjuicio de lo que determinen las autoridades locales en el ámbito de su competencia y dentro de su jurisdicción, quienes determinarán las diversas autorizaciones, permisos, licencias, entre otros, que se requieran para la realización de las obras y actividades del **proyecto** en referencia.

SÉPTIMO.- De conformidad con lo dispuesto por el párrafo cuarto del artículo 35 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que establece que una vez evaluada la **Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular**, la Secretaría emitirá la resolución correspondiente en la que podrá autorizar de manera condicionada la obra o actividad de que se trate y, considerando lo establecido por el artículo 47 primer párrafo del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental, que establece que la ejecución de la obra o la realización de la actividad de que se trate, deberá sujetarse a lo previsto en la resolución respectiva, esta Unidad Administrativa establece que el desarrollo de las actividades de preparación del sitio y operación del **proyecto**, estará sujeta a la descripción contenida en la **Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular**, a los planos incluidos en ésta, así como a lo dispuesto en la presente autorización conforme a las siguientes

CONDICIONANTES:

El **promovente** deberá:

1. Con base en lo estipulado en el artículo 28 de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente, que define que la Secretaría 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 del Reglamento de la Ley General del Equilibrio Ecológico y Protección al Ambiente en Materia de Evaluación del Impacto Ambiental en su fracción III establece que, una vez concluida la evaluación de la manifestación de impacto ambiental, la Secretaría podrá considerar las medidas preventivas, de mitigación y las demás que sean propuestas de manera voluntaria por el **promovente** para evitar o reducir al mínimo los efectos negativos sobre el ambiente, esta Unidad Administrativa determina que el **promovente** deberá cumplir con todas y cada una de las medidas de prevención y mitigación propuestas en la documentación presentada



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

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

Para ello, deberá elaborar un **Programa de Vigilancia Ambiental** donde se integrarán todas las medidas de mitigación y compensación descritas en la Manifestación de Impacto Ambiental, especificando las actividades y procedimientos que se aplicarán, descritas por etapa del **proyecto** e impactos que se atenderán; lo anterior, con la finalidad de que esta Unidad Administrativa valore la efectividad de la aplicación de dichas medidas y, en su caso, establezca medidas adicionales para aquellos impactos y/o riesgos ambientales no previstos, con el fin de disminuir los efectos adversos que sobre el o los ecosistemas pudieran presentarse por el desarrollo del **proyecto**.

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 Oficina de Representación de la Procuraduría Federal de Protección al Ambiente en el Estado para su verificación y seguimiento respectivo; asimismo, el **promoviente** 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**.

El **promoviente** deberá:

2. Obtener de manera previa a la construcción de las obras pretendidas del proyecto, la concesión en materia de zona federal que otorga esta Secretaría a través de la Dirección General de Zona Federal Marítima Terrestre y Ambientes Costeros.
3. Desarrollar el proyecto en estricto apego a lo manifestado en la información presentada.
4. Instrumentar las más estrictas medidas de supervisión para especificaciones sobre programas de mantenimiento, inspección y vigilancia en todas las actividades que realicen, para cuyo efecto será dispuesto en el sitio del proyecto un reporte técnico, con el fin de que este documento se encuentre disponible para consulta de la autoridad que lo solicite.
5. Dar mantenimiento constante al equipo que se utilice en las diferentes etapas del proyecto, con la finalidad de trabajar en óptimas condiciones.
6. Disponer de recipientes con tapa, estratégicamente localizados, para que en ellos sean depositados los residuos sólidos domésticos que generen los trabajadores en el transcurso de sus labores (restos de comida, papel, cartón, plástico, envases, entre otros); los desechos deberán ser retirados periódicamente del área y ser trasladados para su tratamiento y/o disposición final a los sitios que indique la autoridad local competente; lo anterior, con la finalidad de evitar su acumulación, así como la proliferación de fauna nociva.
7. Hacer del conocimiento de sus trabajadores, durante todas las etapas del proyecto, las disposiciones y sanciones que las leyes señalan para la protección de la flora y fauna silvestres.
8. Instalar en las áreas de trabajo la señalización preventiva, restrictiva e informativa, en donde se indiquen los trabajos que realizará la persona en el sitio del proyecto, con la finalidad de que la población esté enterada del 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/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

9. Cumplir con las Normas Oficiales Mexicanas y demás ordenamientos jurídicos en materia de protección al ambiente, durante todas las etapas del proyecto.

Queda estrictamente prohibido al **promovente**.

10. Depositar cualquier tipo de desecho, sólido o líquido en el área del proyecto y cuerpo receptor que se ubica adyacente al predio donde se realizara el proyecto en mención.
11. Colectar, comercializar, cazar, capturar y/o traficar con especies de flora y fauna silvestres que se encuentren en el área de interés o de influencia, en las diferentes etapas del proyecto en corto, mediano y largo plazos.
12. Introducir en el predio flora y fauna exótica.
13. Afectar áreas distintas y/o mayores a las correspondientes a la obra que se manifiesta.
14. Dar mantenimiento al equipo y maquinaria.
15. Descarga a cielo abierto de aguas residuales domesticas o contaminar el suelo y agua, mediante cualquier tipo de residuo.
16. El uso de herbicidas o cualquier elemento que pudiera potencialmente contaminar o afectar al suelo, agua, fauna y demás vegetación.

I. ETAPA DE PREPARACIÓN DEL SITIO.

El **promovente**, deberá:

17. Instalar en el área de trabajo durante esta etapa y la de construcción, sanitarios portátiles para uso obligatorio del personal en proporción de uno por cada quince trabajadores, con el fin de evitar la contaminación producida por fecalismo al aire libre
18. Depositar el material excedente que no sean útiles para nivelación del terreno, solo en los lugares autorizados para tal fin.

El **promovente**, no podrá:

19. Realizar trabajos ajenos a los estipulados en la manifestación de impacto ambiental.

II ETAPA DE CONSTRUCCIÓN.

El **promovente**, deberá:

20. 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) y enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.
21. Retirar los materiales sobrantes una vez concluidas las obras de construcción, tales como pedacería de materiales de alambre, alambazón, varilla, tubería, cartón y plástico; asimismo, depositarlos y/o enviarlos a los sitios que indique la autoridad local competente.



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

II. ETAPA DE OPERACIÓN Y MANTENIMIENTO.

El **promovente**, deberá:

22. Dar mantenimiento periódicamente a las obras para mantenerlos en buenas condiciones

III. ETAPA DE ABANDONO.

El **promovente**, deberá:

23. Llevar a cabo una adecuada disposición de los residuos acumulados finales generados y retirar de la zona en caso de abandono del proyecto, cualquier tipo de estructuras construidas, permitiendo que el área recobre su estado original. Queda entendido que estas instalaciones no podrán ser reutilizadas para fines ajenos a los autorizados.

OCTAVO.- El **promovente** deberá presentar los informes de cumplimiento de los Términos y Condicionantes del presente resolutivo y de las medidas propuestas en la **Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular**. Dicho informe deberá ser presentado a esta 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 el **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.- El **promovente** será el único responsable de garantizar por si, o por los terceros asociados al proyecto, la realización de las acciones de mitigación, restauración y control de todos aquellos impactos ambientales atribuibles al desarrollo de las obras y actividades del **proyecto**, que no hayan sido considerados por él mismo, en la descripción contenida en la **Manifestación de Impacto Ambiental-Modalidad Particular**.

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

DECIMOPRIMERO.- La Secretaría 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



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

OFICIO ORBC/SGPA/UGA/DIRA/2828/2024
BITACORA No. 02/MP-0539/08/24

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

DECIMOTERCERO.- Se hace del conocimiento 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 Oficina de Representación, 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 **C. JUAN ALFREDO MARTINEZ VELEZ**, la presente resolución por alguno de los medios legales previstos por el artículo 35 y demás relativos y aplicables de la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

ATENTAMENTE
EL TITULAR DE LA OFICINA DE REPRESENTACIÓN EN BAJA CALIFORNIA



MTRO. RICARDO JAVIER CÁRDENAS GUTIÉRREZ



- C.c.p.- LIC. JULIO CESAR GARCIA VERGARA, Director General de Impacto y Riesgo Ambiental. SEMARNAT. Ciudad de México.
- C.C.P.- ACTUARIA GLORIA SANDOVAL SALAS, 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 REPRESENTACIÓN
- C.C.P.-EXPEDIENTE DEL DEPTO DE IMPACTO Y RIESGO AMBIENTAL

RJCG/PELR/jm

